

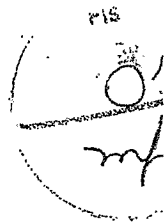


Capital dos Minérios

# CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

## PALÁCIO VEREADOR EUCLIDES MODENEZI

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar  
CEP 18406-380 - Itapeva/São Paulo



**PROJETO DE LEI 75/2022** - Prefeito Dr Mario Tassinari - Dispõe sobre a  
desafetação de área pública que especifica.

APRESENTADO EM PLENÁRIO . . . . . : 02/05/2022

RETIRADO DE PAUTA EM . . . . . :     /    /    

### COMISSÕES

<u>JFPLR</u>	RELATOR: <u>laicus</u>	DATA: <u>    /    /    </u>
<u>Mex ambiente</u>	RELATOR: <u>    </u>	DATA: <u>    /    /    </u>
<u>Obras</u>	RELATOR: <u>    </u>	DATA: <u>    /    /    </u>

Discussão e Votação Única:     /    /    

Em 1.ª Disc. e Vot.: 20/06/22 - 36x50

Rejeitado em . . . . . :     /    /    

Lei n.º . . . . . : 9702, 22

38a SO

Em 2.ª Disc. e Vot. : 27/06/22

Autógrafo N.º 81 :     /    /    

Ofício N.º : 266 em 29/06/22

Sancionada pelo Prefeito em: 29/06/22

Veto Acolhido ( ) Veto Rejeitado ( ) Data:     /    /    

Promulgada pelo Pres. Câmara em:     /    /     Publicada em: 19/07/22

### OBSERVAÇÕES

JERÔNICO - OK 09.05.2022

Relatório encaminhado ao prefeito



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Fis  
02  
mf

Itapeva, 25 de abril de 2022.

## MENSAGEM N.º 32 / 2022

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,**

**Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,**

**Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
RECEBIDO  
Data 29/04/22 às 13 hs 30  
Secretaria Administrativa

Tenho o prazer de encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que: **"DISPÕE** sobre a desafetação de área pública que especifica".

Através da presente propositura, pretende o Executivo a desafetação da área de 6,15 m<sup>2</sup>, localizada entre as ruas Colômbia e Argentina, primitivamente caracterizada de bem público indisponível, de uso comum do povo, para que passe a integrar o rol de bens públicos dominicais deste Município.

Assim, compondo o patrimônio disponível de bens públicos municipais, caracterizados pela lei civil como dominicais, o Executivo Municipal poderá dispor de seus bens, após a devida autorização legislativa, na forma da LOM, alienando-os ou concedendo seu uso a particulares.

Em especial, nesse momento, o presente Projeto de Lei decorre do interesse público em se alienar a referida área, nos termos dos arts. 82 e 87 da LOM c/c os arts. 76 e 77 da Lei 14.133/2021, tendo em vista ser de tamanho ínfimo e não afetar a utilização do espaço público correspondente, em respeito aos princípios da segurança jurídica, da proporcionalidade e razoabilidade.

Ante o exposto, requer-se a este Legislativo a aprovação da presente desafetação e, por conseguinte, a autorização para alienação da



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Fis. 03  
mf

respectiva área.

Certo de poder contar com a concordância dos Nobres Vereadores desta D. Casa de Leis, aproveito o ensejo para renovar a Vossas Excelências meus elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**  
Prefeito Municipal



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques  
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Fis.

04  
mf

## PROJETO DE LEI N.º 75 / 2022

**DISPÕE** sobre a desafetação de área pública que especifica.

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**,  
Prefeito Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica desafetada da primitiva caracterização de bem público indisponível, de uso comum do povo, passando a integrar o rol de bens públicos dominicais deste Município, a área pública, no total de 6,15 m<sup>2</sup>, atualmente ocupada pelo Lote nº 13 situado na Rua Argentina, esquina com a Rua Colômbia, Quadra "H", do Loteamento Jardim América I, desta cidade, registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, sob a matrícula 25.439, no Livro n. 2 -FO, em fls. 178.

### MEMORIAL DESCRITIVO

"Do vértice 1 ao vértice 2 limita-se por divisa com muro, **confrontando com a Rua Colômbia**. Do vértice 2 ao vértice 3 limita-se por divisa com muro, confrontando com imóvel de matrícula: 23.371; de propriedade de Joaquim Fogaça de Almeida Filho e Meire Ivonete Costa Santos Almeida. Do vértice 3 ao vértice 4 limita-se por divisa com muro, confrontando com Imóvel de matrícula: 18.903; de propriedade da Companhia de Transmissão de Energia elétrica Paulista. Finalmente do vértice 4 ao vértice 1 limita-se por divisa com muro, **confrontando com a Rua Argentina.**"

**Art. 2º** Com a desafetação realizada, fica o Poder Público Executivo Municipal autorizado a alienar a referida área, nos termos do



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Fls

05  
mf

artigo 82 e 87 da Lei Orgânica do Município de Itapeva.

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 25 de abril de 2022.

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**  
Prefeito Municipal



CA FEDERATIVA  
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

Folha 01 de 02.

Fis

FOLHA 06  
27/12/98

*[Handwritten signature]*

MATRÍCULA  
25.439

FOLHA  
178

CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA  
12.000-6

*[Handwritten signature]*

Cartório de Registro de Imóveis

Itapeva, 30 de dezembro de 1.998

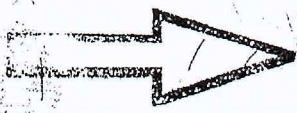
LIVRO N. 2-FO REGISTRO GERAL

001-

**IMÓVEL:** Um lote de terras sob nº. 13 da quadra "H", do loteamento Jardim América I, desta cidade, que se encontra dentro das seguintes divisões e confrontações: 18,70 m. (dezoito metros e setenta centímetros) com a Rua Colombia; 7,00 (sete) metros com o lote 12; 30,00 (trinta) metros com o lote 11; 24,60 m. (vinte e quatro metros e sessenta centímetros) com a rua Argentina; e 17,80 (dezesete metros e oitenta centímetros) de curvatura entre as Ruas Argentina e Colombia; perfazendo a área total de 492,58 (quatrocentos e noventa e dois metros e cinquenta e oito centímetros quadrados). **PROPRIETARIA:** JARDIM AMERICA LOTEAMENTO E REPRESENTAÇÕES LTDA., sociedade comercial, portadora do CGC nº. 45.851.128/0001-25, com sede à Rua Mário Prandini, nº. 202, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** havido pelo R.01 da matrícula 1.282 - L. 2 D - deste Cartório, feito em 10 de novembro de 1.976. **A ESCRIVENTE,** *[Handwritten signature]* **MARIA CRISTINA NUNES DA ROCHA.** **A ESCRIVENTE SUBSTITUTA,** *[Handwritten signature]* **(MARINA INEZ MAENO LAGES DE MAGALHÃES)** Art. 20, p. 4º, Lei 8.935/94.

R.01-25.439- Itapeva, 30 de dezembro de 1.998. **TRANSMITENTE:** JARDIM AMERICA LOTEAMENTO E REPRESENTAÇÕES LTDA., sociedade comercial, portadora do CGC nº. 45.851.128/0001-25, com sede à Rua Mário Prandini, 202, nesta cidade, representada por seu sócio proprietário, Sr. Sérgio Queiroz Gonçalves, RG nº. 6.187.618/SSP-SP e CPF nº. 138.985.408/63, brasileiro, casado do comércio, domiciliado à Rua Olivia Marques, nº. 301, nesta cidade, conforme consta na escritura. **ADQUIRENTE:** THEREZA CAMPOLIM GONÇALVES, RG nº. 5.551.120-X-SSP-SP e CPF nº. 246.992.728/51, do lar, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com SERGIO DE QUEIROZ GONÇALVES, acima qualificado, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Olivia Marques, nº. 301, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada nas notas do 2º Tabelionato desta cidade, aos 23 de dezembro de 1.998, pelo Tabelião interino, Francisco José Domingues, L. 216 - fl. 040. **VALOR:** R\$6.403,00 (seis mil, quatrocentos e três reais). **VALOR PARA FINS DO DECRETO 32.635/90:** R\$6.402,50 (seis mil, quatrocentos e dois reais e cinquenta centavos). **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula, cadastrado na Municipalidade local sob nº. 01509804000H. **A ESCRIVENTE,** *[Handwritten signature]* **MARIA CRISTINA NUNES DA ROCHA.** **A ESCRIVENTE SUBSTITUTA,** *[Handwritten signature]* **(MARINA INEZ MAENO LAGES DE MAGALHÃES)** Art. 20, p. 4º, Lei 8.935/94. Desta R\$203,54, Emols R\$54,96, Taxa R\$40,68, Total R\$299,18 Guia 241/98.

A escritura desta matrícula continua à  
ficha 02 sob forma de ficha corrida,  
estando extinta sua subdivisão em livros.



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Itapeva - SP

12000-6-AA 159755





# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

FOLHA 28  
F. J. S.  
07  
my

MATRÍCULA 25.439  
FICHA 002

Oficial de Registro de Imóveis  
Itapeva - SP

Itapeva, 07 de abril de 2017.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R.02 - 25/439 - Itapeva, 07 de abril de 2017. **DOADORES: SÉRGIO DE QUEIROZ GONÇALVES**, brasileiro, empresário, portador do RG. n.º 6.187.618-SSP/SP e CPF. n.º 138.985.408-63 e sua mulher **THEREZA CAMPOLIM GONÇALVES**, brasileira, empresária, portadora do RG. n.º 5.551.120-X-SSP/SP e CPF. n.º 246.992.728-51, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Dona Olivia Marques, n.º 301, Centro, nesta cidade. **DONATÁRIO (filho): ASDRUBAL GONÇALVES NETO**, brasileiro, engenheiro, portador do CPF. n.º 099.350.168-03 e RG. n.º 18.371.217-1-SSP/SP casado sob o regime da separação de bens, Art. 1641, I do CCB, na vigência da Lei 6.515/77 com **FERNANDA SAIS DOS SANTOS**, brasileira, autônoma, portadora do RG. n.º 43.961.891-5-SSP/SP e CPF. n.º 323.744.518-52, residentes e domiciliados à Rua Olivia Marques, n.º 285, nesta cidade. **TÍTULO: Doação. FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada nas notas do 2.º Tabelião desta cidade, aos 15 de março de 2017, pela Tabeliã Interina Beatriz Fernanda Lourenço, L.º 278 - fls. 318/320. VALOR: R\$30.100,00 (trinta mil e cem reais). VALOR PARA FINS DA LEI-11.331/02: R\$30.022,75 (trinta mil, vinte e dois reais e setenta e cinco centavos). OBJETO: O imóvel da presente matrícula. Imóvel cadastrado na Municipalidade Local sob n.º 01509804000H. Com as demais condições constantes na escritura (Prenotação n.º 184.550, em 22.03.2017) e demais documentos ficam arquivados digitalmente. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO, (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$973,09. Guia n.º 068/2017.**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEVA  
CNPJ: 50.801.083/0001-96  
CERTIDÃO

CERTIFICO que o imóvel matriculado sob nº 25439 tem sua situação, com referência a alienação e constituições de ônus reais, integralmente noticiada na presente cópia, inexistindo qualquer registro de citação em ação real ou pessoal reipersecutoria sobre ele.  
(Art. 19, § 1º, da Lei 6015/73)  
O referido é verdade e dou fé.

Itapeva, 06 de agosto de 2019

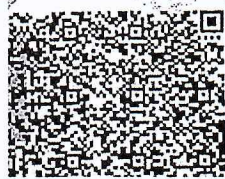
( ) Luiz Antonio Lages de Magalhães - Oficial  
( ) Danilo Lages de Magalhães - Escrevente Substituto

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEVA - SP  
Rua Teófilo David Muzel, 585  
Vila Ophelia - CEP 18.400-816

EMOLUMENTOS : R\$ 31,68  
AO ESTADO : R\$ 9,00  
AO SEFAZ : R\$ 6,16  
SINOREG : R\$ 1,67  
TRIB. JUST. : R\$ 2,17  
IMP. MUNICÍPIO : R\$ 1,58  
MIN. PÚBLICO : R\$ 1,52  
TOTAL : R\$ 53,78

Recolhido pela GUIA nº 145/2019  
\*\*\* SELADO P/ VERBA \*\*\*

Contraditório: Prot.: 197032 - Dt. Prot.: 05/04/2019 - Nat.: Retificação de Registro/ Retificação de Área - Dt Tit.: 01/07/2018

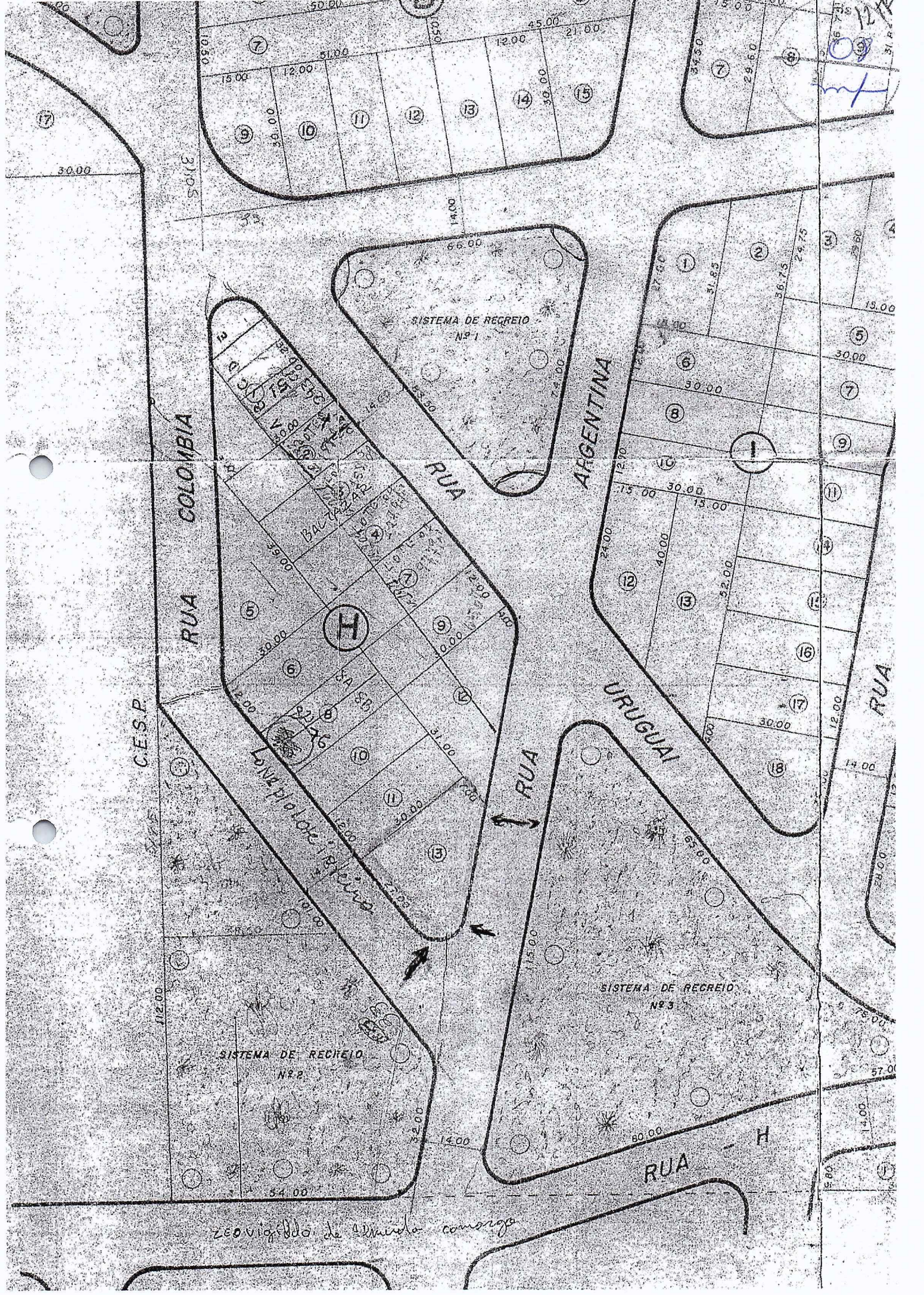


Para Verificar a Autenticidade do Documento acesse o site:  
<https://selodigital.itep.jus.br/>  
Seló: {1200063C3BB000035376D119V}

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Itapeva - SP

12000-6-AA 159756

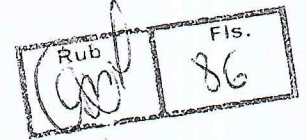






Itapeva, 17 de maio de 2021.

Ref.: Parecer técnico da Construção de Edificação.



ENGEMAS Engenharia representada por seu diretor e responsável técnico Marcelo Assumpção Schmidt, Engenheiro Eletricista registrado no CREA sob o nº 5062802263, conforme solicitação apresenta seu parecer técnico sobre a vistoria realizada.

**Orientação Técnica:**

Este parecer tem a orientação do Engenheiro Civil Rodrigo dos Santos CREA: 5070412319

**Objetivo:**

Parecer Técnico da construção de edificação comercial, executada por esta empresa e relatar a situação atual da Edificação, obra finalizada em janeiro de 2020. Local indicado (Fôrea 001), verificação da área do terreno da construção da edificação, verificando conformidades segundo às normas técnicas aplicáveis.

O local da vistoria está situado a Rua Argentina, 75 – Bairro Jd. América, na cidade de Itapeva/SP.

**Metodologia:**

A construção da edificação foi iniciada após o levantamento topográfico realizado pela empresa Terrena Topografia e demarcação dos pontos de marcação da área do terreno sito a este endereço.

Foi realizado a medição topográfica em 06/12/2017, a partir desta data foi iniciado uma retificação Administrativa do terreno, para ajuste da área existente do terreno e liberação para construção.

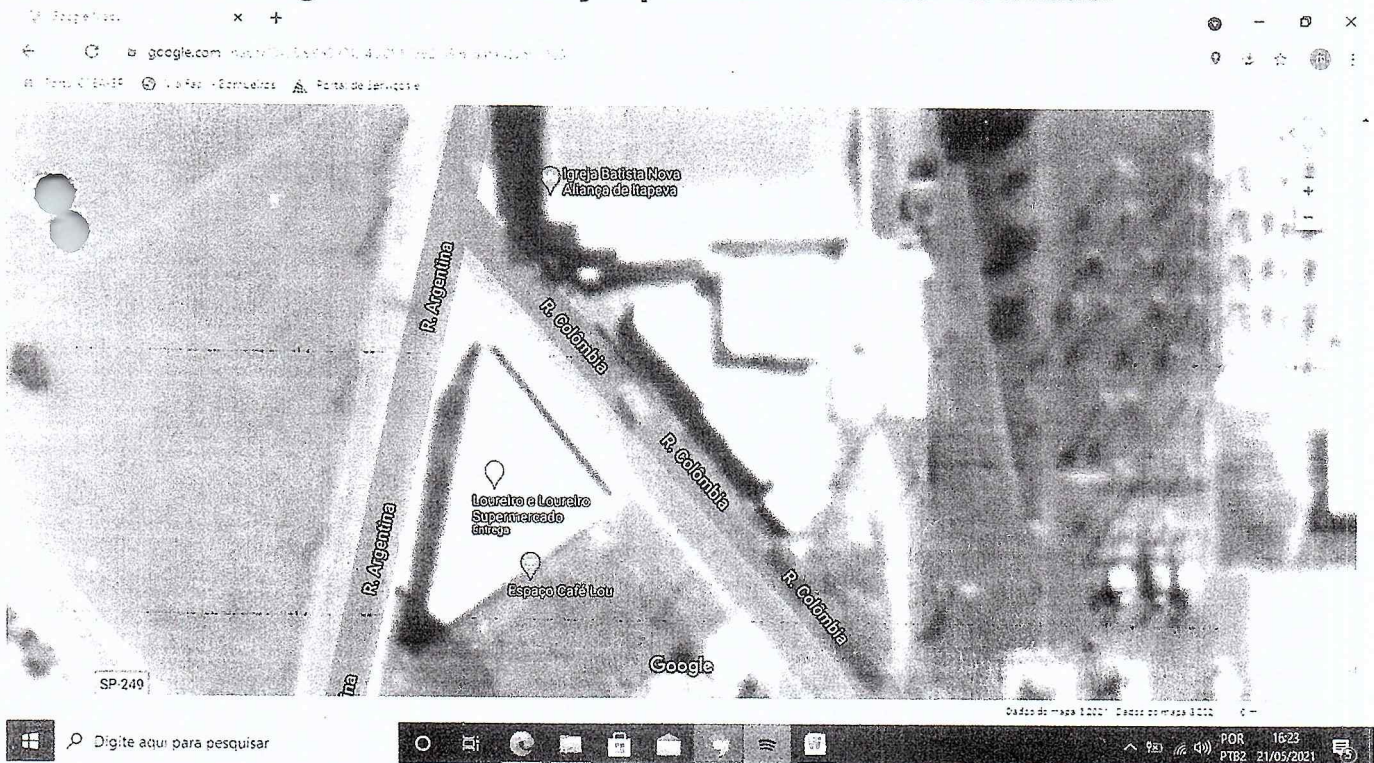
Foi utilizado na elaboração do parecer técnico, registro de documentos gerados e recebidos pelos envolvidos, registros através de imagens e croqui a situação do local.

No ato da vistoria realizada na data 10/05/2021, foram registrados todos os detalhes observados, identificando e qualificando as situações encontradas, podendo assim concluir o parecer técnico.

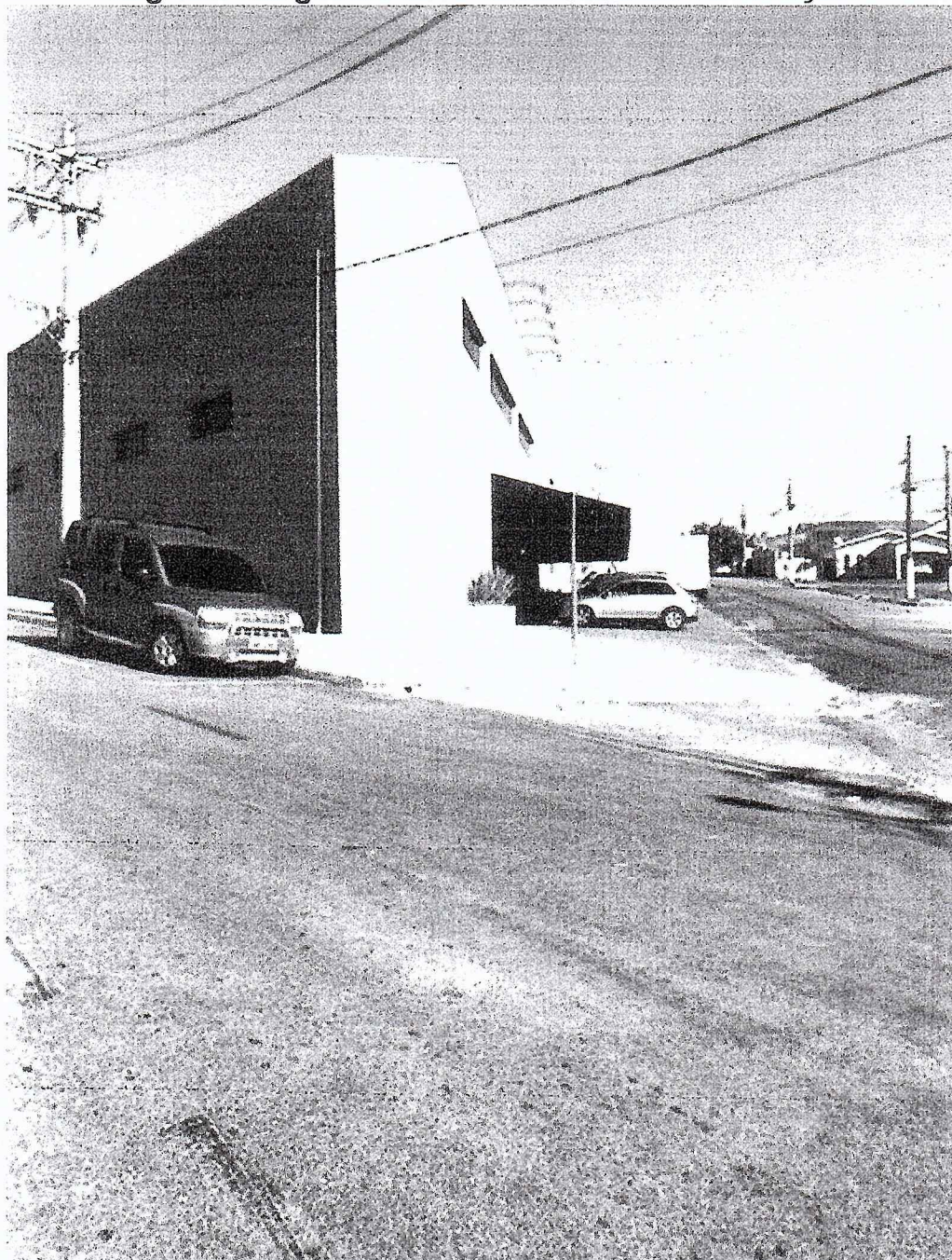
Do local:

Trata – se de uma área urbana, loteamento existente a mais de 20 anos.

**Figura 001: Localização por satélite do local vistoriado.**



Registro fotográfico 001 – Chanfrado da Construção.



**Registro fotográfico 002 – Chanfrado da Construção.**



**Registro fotográfico 003 – Recuo da Edificação.**



Registro fotográfico 004 – Banheiros da edificações.



### Conclusão Técnica:

Na análise procedida pela vistoria realizada, conclui-se que o local vistoriado não tem como realizar ajustes, sem prejudicar drasticamente a estrutura da edificação e também afetar a utilização do mesmo, conforme observações abaixo:

- **Canto chanfrado da edificação – (FOTO 001 E 002, fls. 3 e 4):**

- O distanciamento da edificação no ponto da curvatura existente manteve 6,20 m do meio fio existente da Rua Argentina, e 3,80 m do meio fio da Rua Colômbia, assim garantindo total visão de veículos e pedestre que utilizam estas vias, sem interferir nos mesmos.

- **Conservação do distanciamento não edificado da construção- (FOTO 3, fls. 5):**

- Neste local apresenta o distanciamento de recuo não edificado. Com isso há respeito na largura de 4,00 m de recuo além da área da calçada, na totalidade frontal da Rua Argentina.

em relação ao meio fio temos 6,20 m de recuo.

- **Localização dos Banheiros da edificação- (FOTO 4, fls. 6):**

- Neste local apresenta instalados os banheiros da edificação, que fica no chanfrado.

### Considerações Finais:

Tratando-se de uma edificação, com estrutura de concreto armado e grande dimensão, qualquer modificação pode danificar drasticamente esta estrutura, gerando altos custos, ou até mesmo inutilização da mesma.

Esta edificação foi executada e concluída obedecendo normas técnicas e liberações dos setores competentes.

No local hoje, constatamos em funcionando um Super Mercado, com todas as licenças aprovadas (Alvara de Corpo de Bombeiro e da Prefeitura).

Permanecendo a inteira disposição, para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

*(Handwritten signature)*  
**Marcelo Assumpção Schmidt**

**ENGEMAS Construtora**

**CREA : 5062802263**

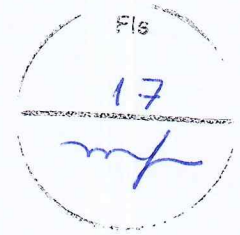
**Rodrigo dos Santos**  
Engenheiro de Segurança do Trabalho  
Reg. CREA nº: 5070412319/D-SP  
(15) 99760-1103 (Vivo) / 99125-6753 (Caro)

**Rodrigo dos Santos**

**Eng.º Civil**

**CREA: 5070412319**





## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

**Referência:** Projeto de Lei nº 075/22 – DISPÕE sobre a desafetação de área pública que especifica.

**Autoria:** Prefeito Municipal

*Parecer nº 082/2022*

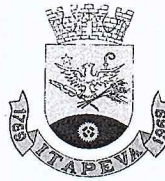
Excelentíssimo Senhor Presidente,

Trata-se de Projeto de Lei em que pretende o Chefe do Poder Executivo desafetar da primitiva caracterização de bem público indisponível, de uso comum do povo, passando a integrar o rol de bens públicos dominicais deste Município, a área pública de 6,15 m<sup>2</sup>, atualmente ocupada pelo Lote nº 13 situado na Rua Argentina, esquina com a Rua Colômbia, Quadra "H", do Loteamento Jardim América I, desta cidade, registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, sob a matrícula 25.439, no Livro n. 2 -FO, em fls. 178.

*Consoante se extrai da mensagem, "o presente Projeto de Lei decorre do interesse público em se alienar a referida área, nos termos dos arts. 82 e 87 da LOM c/c os arts. 76 e 77 da Lei 14.133/2021, tendo em vista ser de tamanho ínfimo e não afetar a utilização do espaço público correspondente, em respeito aos princípios da segurança jurídica, da proporcionalidade e razoabilidade."*

Composto por 03 (três) artigos, o Projeto vem acompanhado de um parecer técnico da Construção de Edificação, mapa e da matrícula citada no artigo 1º.

Protocolado na Secretaria desta Edilidade, o Projeto de Lei nº 075/2022 foi lido na 23ª Sessão Ordinária ocorrida no dia 02/05/22 e posteriormente encaminhado às Comissões Permanentes na forma regimental, sendo nomeado o relator na Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa no dia 03/05/2022, na 13ª reunião ordinária.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

Em sequência, foi submetido à análise deste Departamento a fim de orientar os membros da Comissão Permanente de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa para apreciação dos aspectos constitucionais, legais, regimentais e de técnica legislativa.

Nesse sentido, compete salientar que a emissão de parecer por este Departamento Jurídico não substitui o parecer das referidas Comissões porquanto estas são compostas pelos representantes eleitos e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do parlamento, motivo pelo qual a opinião jurídica exarada não adentra no mérito do projeto, nem, tão pouco, possui força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.

Eis o relatório.

### 1. DA INICIATIVA LEGISLATIVA E DA COMPETÊNCIA MUNICIPAL PARA LEGISLAR SOBRE O ASSUNTO

Conforme sobredito, o PL 75 tem por escopo desafetar da primitiva caracterização de bem público indisponível, de uso comum do povo, a área especificada que passará a integrar o rol de bens públicos dominicais deste Município.

Vale lembrar que os bens públicos são classificados em três espécies, consoante se depreende do artigo 99, do Código Civil: a) uso comum do povo, destinados, por lei ou natureza, ao uso comum e geral de toda a comunidade, como por exemplo, os rios, os mares, as estradas, as ruas e praças; b) uso especial, destinados à prestação dos serviços administrativos, ou seja, para a realização de seus objetivos, como são os prédios públicos onde funcionam os órgãos, escolas, bibliotecas, veículos oficiais etc. e c) uso dominical, constituem o patrimônio disponível do estado, sem destinação específica, compreendendo os bens móveis e imóveis, corpóreos ou incorpóreos.

Diante disso, os bens de uso comum e os de uso especial, são bens públicos com destinação específica, sendo inalienáveis, enquanto conservarem essa qualificação.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

Noutras palavras, são considerados afetados, pois encontram-se vinculados a um destino ou fim público. Por sua vez, os bens dominicais, por não terem destinação pública específica, são considerados bens não afetados, pois não se vinculam a nada.

Entretanto, é possível que um bem não afetado passe para a categoria de bem afetado e que um bem afetado passe para a classe de bem não afetado. Isso ocorre pelos fenômenos da afetação e desafetação, institutos de direito administrativo.

Quando um bem público passa de dominical para uso comum do povo ou uso especial, temos uma afetação; quando passa de uso comum ou especial para dominical, temos uma desafetação.

A desafetação, portanto, é o ato ou fato através do qual um bem, antes vinculado ao uso comum ou ao uso especial, tem subtraída a sua destinação pública, sendo este o intuito do projeto uma vez que consoante a documentação apresentada há interesse público na alienação da referida área, nos termos dos arts. 82 e 87 da LOM c/c os arts. 76 e 77 da Lei 14.133/2021, tendo em vista ser de tamanho ínfimo e não afetar a utilização do espaço público correspondente, em respeito aos princípios da segurança jurídica, da proporcionalidade e razoabilidade.

Assim, dispõem os artigos 1º e 2º do projeto que

**Art. 1º** Fica desafetada da primitiva caracterização de bem público indisponível, de uso comum do povo, passando a integrar o rol de bens públicos dominicais deste Município, a área pública, no total de 6,15 m<sup>2</sup>, atualmente ocupada pelo Lote nº 13 situado na Rua Argentina, esquina com a Rua Colômbia, Quadra "H", do Loteamento Jardim América I, desta cidade, registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, sob a matrícula 25.439, no Livro n. 2 -FO, em fls. 178.

### MEMORIAL DESCRITIVO

"Do vértice 1 ao vértice 2 limita-se por divisa com muro, **confrontando com a Rua Colômbia**. Do vértice 2 ao vértice 3 limita-se por divisa com muro,

mf



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

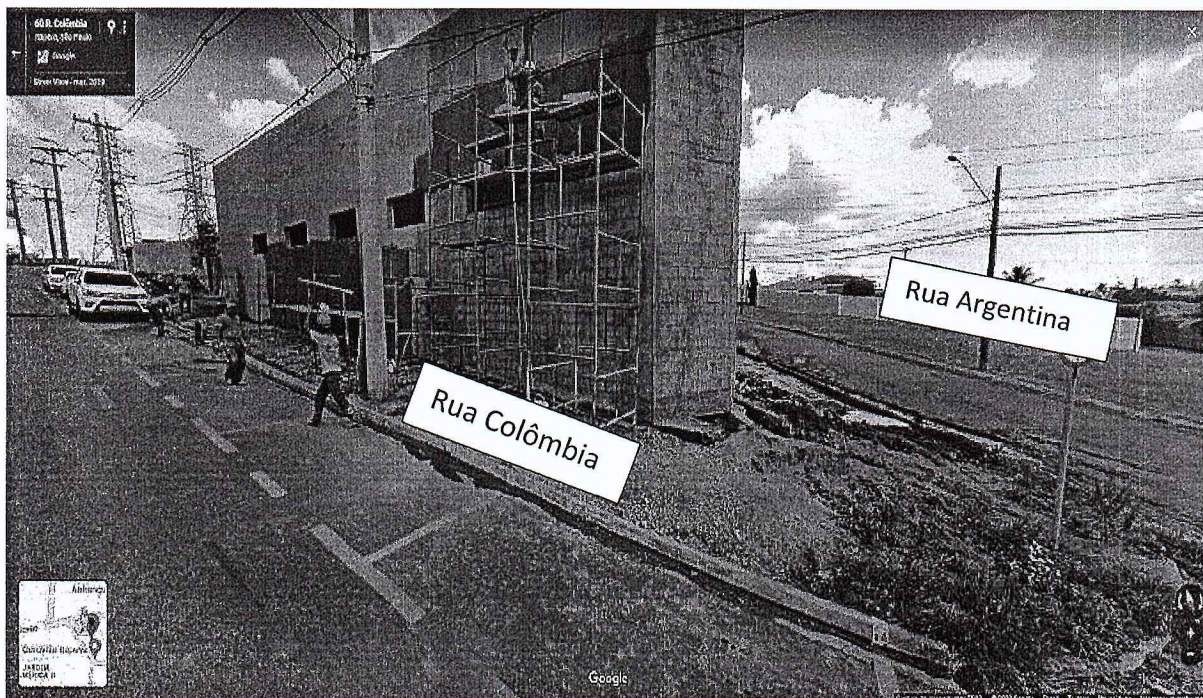
Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

confrontando com imóvel de matrícula: 23.371; de propriedade de Joaquim Fogaça de Almeida Filho e Meire Ivonete Costa Santos Almeida. Do vértice 3 ao vértice 4 limita-se por divisa com muro, confrontando com Imóvel de matrícula: 18.903; de propriedade da Companhia de Transmissão de Energia elétrica Paulista. Finalmente do vértice 4 ao vértice 1 limita-se por divisa com muro, **confrontando com a Rua Argentina.**”

Art. 2º Com a desafetação realizada, fica o Poder Público Executivo Municipal autorizado a alienar a referida área, nos termos do artigo 82 e 87 da Lei Orgânica do Município de Itapeva.

De acordo com a documentação anexa ao processo legislativo se trata de área então pertencente ao “Jardim América Loteamento e Representações Ltda.”, parte integrante do lote nº 13, quadra H do Loteamento Jardim América I, correspondendo à seguinte área:



Captura de imagem realizada em março de 2019<sup>1</sup>

<sup>1</sup> [https://www.google.com.br/maps/@-23.9968902,-48.8816892,3a,75y,125.82h,90t/data=!3m7!1e1!3m5!1sXxXVtkjRjgz6HzA6Hbjr9g!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fpanoid%3DXxXVtkjRjgz6HzA6Hbjr9g%26cb\\_client%3Dmaps\\_sv.tactile.gps%26w%3D203%26h%3D100%26yaw%3D128.30783%26pitch%3D0%26thumbfov%3D100!7i16384!8i8192?hl=pt-BR](https://www.google.com.br/maps/@-23.9968902,-48.8816892,3a,75y,125.82h,90t/data=!3m7!1e1!3m5!1sXxXVtkjRjgz6HzA6Hbjr9g!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fpanoid%3DXxXVtkjRjgz6HzA6Hbjr9g%26cb_client%3Dmaps_sv.tactile.gps%26w%3D203%26h%3D100%26yaw%3D128.30783%26pitch%3D0%26thumbfov%3D100!7i16384!8i8192?hl=pt-BR)

10/13

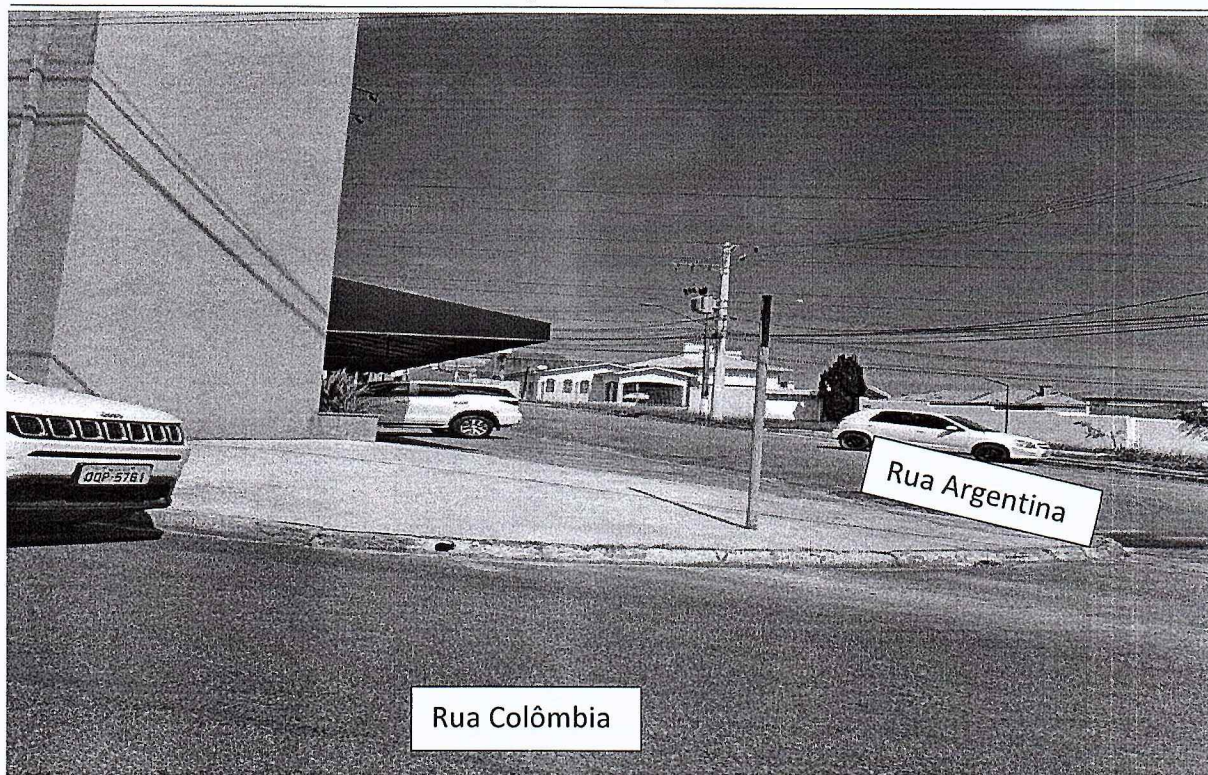


## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico



Captura de imagem realizada em maio de 2022

Cumpramos ressaltar que determinadas áreas especificadas em projeto de loteamento convertem-se em bens públicos após a inscrição ou registro de um parcelamento do solo no ofício predial, tornando-se, pois, inalienáveis e imprescritíveis por natureza.

Todavia, em face de sua autonomia que lhes foi conferida por força dos incisos I e II do artigo 30 da Constituição Federal<sup>2</sup>, diante da Lei de parcelamento do solo urbano (Lei Federal n.º 6.766/79) e em face dos entendimentos do Superior Tribunal de Justiça, não há óbice aos municípios que pretendam realizar a desafetação de áreas desta natureza, recebidas para a implantação de equipamentos comunitários ou áreas verdes, bem como a sua consequente venda ou permuta.

Para tanto, referido procedimento deve ocorrer mediante **autorização legislativa**, momento em que a utilização das aludidas áreas, com destinação específica, passa a ter finalidade diversa da que lhe fora atribuída na sua afetação originária. *OPS*

<sup>2</sup> Art. 30. Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local; II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico


E este é o intuito do Projeto apresentado pelo Chefe do Poder Executivo, a quem compete a deflagração de processos legislativos que disponham sobre matérias afetas à organização administrativa da municipalidade, nos termos do artigo 40 da Lei Orgânica Municipal<sup>3</sup>.

### 3. Conclusão

Face ao exposto, verifica-se o Projeto de Lei analisado não apresenta vícios de iniciativa e competência que possam macular sua apreciação por esta Casa de Leis, opinando-se para que o projeto receba parecer **favorável** da Comissão de Legislação, Justiça e Redação e Legislação Participativa.

É o parecer, sob censura de Vossa Excelência.

Itapeva, 09 de maio de 2022.

  
Danielle de Cássia Lima Bueno Branco de Almeida  
Procuradora Jurídica Legislativa

<sup>3</sup> Art. 40 - Compete privativamente ao Prefeito a iniciativa dos Projetos de Lei que disponham sobre:  
(...) IV - organização administrativa, matéria orçamentária, Serviços Públicos e pessoal da administração;



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

OFICIO 016/2022

Itapeva, 10 de maio de 2022.

Senhor Prefeito:

Em reunião realizada por esta Comissão, foi deliberado solicitar de Vossa Excelência que encaminhe a esta Casa de Leis, o processo da construção referente ao imóvel localizado na Rua Argentina esquina com a rua Colômbia, Lote nº 13 matrícula 25.439, referente ao Projeto de Lei 075/2022 que dispõe sobre desafetação de área pública.

Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**MARINHO NISHIYAMA**  
PRESIDENTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
GABINETE DO PREFEITO  
Recebido nesta data.

12 MAI 2022

Exmo. Senhor:

**DR. MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**

DD. Prefeito Municipal de Itapeva

*Taina Carone*  
30h 17



Fls  
24  
mf

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### PARECER COMISSÃO LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA Nº 00077/2022

**Propositura:** PROJETO DE LEI Nº 75/2022

**Ementa:** Dispõe sobre a desafetação de área pública que especifica.

**Autor:** Mario Sergio Tassinari

**Relator:** Laercio Lopes

#### PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se para a Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 24 de maio de 2022.

MARIO AUGUSTO DE SOUZA NISHIYAMA  
PRESIDENTE

RONALDO PINHEIRO DA SILVA  
VICE-PRESIDENTE

CÉLIO CESAR ROSA ENGUE  
MEMBRO

DÉBORA MARCONDES SILVA FERRARESI  
MEMBRO

LAERCIO LOPES  
MEMBRO





Fls.  
25  
mf

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

### PARECER COMISSÃO OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS Nº 00005/2022

**Propositura:** PROJETO DE LEI Nº 75/2022

**Ementa:** Dispõe sobre a desafetação de área pública que especifica.

**Autor:** Mario Sergio Tassinari

**Relator:** Christian Wagner Nunes Galvão

#### PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se para a Comissão de Agricultura, Abastecimento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 13 de junho de 2022.

**RONALDO PINHEIRO DA SILVA**

PRESIDENTE

AUSENTE

**LAERCIO LOPES**

MEMBRO

**JULIO CESAR COSTA ALMEIDA**

MEMBRO

**PAULO ROBERTO TARZÃ DOS**

**SANTOS**

SUPLENTE

**GESSE OSFERIDO ALVES**

MEMBRO

**CHRISTIAN WAGNER NUNES**

**GALVÃO**

MEMBRO



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

### PARECER COMISSÃO AGRICULTURA, ABASTECIMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE Nº 00002/2022

**Propositura:** PROJETO DE LEI Nº 75/2022

**Ementa:** Dispõe sobre a desafetação de área pública que especifica.

**Autor:** Mario Sergio Tassinari

**Relator:** Christian Wagner Nunes Galvão

#### PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se ao Plenário para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 13 de junho de 2022.

**RONALDO PINHEIRO DA SILVA**

PRESIDENTE

AUSENTE

**SAULO ALMEIDA GOLOB**

VICE-PRESIDENTE

**PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS**

MEMBRO

AUSENTE

**LAERCIO LOPES**

MEMBRO

**CHRISTIAN WAGNER NUNES GALVÃO**

MEMBRO

**CÉLIO CESAR ROSA ENGUE**

SUPLENTE



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

### AUTÓGRAFO 81/2022 PROJETO DE LEI 075/2022

Dispõe sobre a desafetação de área pública que especifica.

**Art. 1º** Fica desafetada da primitiva caracterização de bem público indisponível, de uso comum do povo, passando a integrar o rol de bens públicos dominicais deste Município, a área pública, no total de 6,15 m<sup>2</sup>, atualmente ocupada pelo Lote nº 13 situado na Rua Argentina, esquina com a Rua Colômbia, Quadra "H", do Loteamento Jardim América I, desta cidade, registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, sob a matrícula 25.439, no Livro n. 2 -FO, em fls. 178.

### MEMORIAL DESCRITIVO

*"Do vértice 1 ao vértice 2 limita-se por divisa com muro, **confrontando com a Rua Colômbia**. Do vértice 2 ao vértice 3 limita-se por divisa com muro, confrontando com imóvel de matrícula: 23.371; de propriedade de Joaquim Fogaça de Almeida Filho e Meire Ivonete Costa Santos Almeida. Do vértice 3 ao vértice 4 limita-se por divisa com muro, confrontando com Imóvel de matrícula: 18.903; de propriedade da Companhia de Transmissão de Energia elétrica Paulista. Finalmente do vértice 4 ao vértice 1 limita-se por divisa com muro, **confrontando com a Rua Argentina**. "*

**Art. 2º** Com a desafetação realizada, fica o Poder Público Executivo Municipal autorizado a alienar a referida área, nos termos do artigo 82 e 87 da Lei Orgânica do Município de Itapeva.

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Ver. Euclides Modenezi, 29 de junho de 2022.

**JOSE ROBERTO COMERON**  
PRESIDENTE



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### OFÍCIO 266/2022

Itapeva, 29 de junho de 2022.

Prezado Senhor:

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Senhoria os autógrafos aprovados na 38ª Sessão Ordinária desta Casa de Leis.

Autógrafo	Projeto de Lei	Autor	Ementa
81/2022	75/2022	Dr Mario Tassinari	Dispõe sobre a desafetação de área pública que específica.
82/2022	95/2022	Marinho Nishiyama	Dispõe sobre denominação de MARCO ANTONIO DA CRUZ BENFICA, a sede da Guarda Civil Municipal de Itapeva.
83/2022	106/2022	Julio Ataíde	Dispõe sobre a capacitação de servidores públicos nas Unidades de Rede Municipal de Saúde com a Língua Brasileira de Sinais.
84/2022	108/2022	Roberto Comeron	Dispõe sobre a publicação pelo Poder Executivo de respostas de requerimentos encaminhados pela Câmara Municipal no Diário Oficial Eletrônico do Município.

Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**JOSÉ ROBERTO COMERON**  
PRESIDENTE

Ilmo. Senhor  
Mário Sérgio Tassinari  
DD. Prefeito  
Prefeitura Municipal de Itapeva



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### CERTIDÃO DE PROCESSO LEGISLATIVO

**ROGERIO APARECIDO DE ALMEIDA**, Oficial Administrativo da Câmara Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

CERTIFICA, para os devidos fins, que o **Projeto de Lei nº 75/2022**, que “*Dispõe sobre a desafetação de área pública que especifica.*”, foi aprovado em 1ª votação na 36ª Sessão Ordinária, realizada no dia 20 de junho de 2022, e, em 2ª votação na 38ª Sessão Ordinária, realizada no dia 27 de junho de 2022.

Por ser verdade, firma a presente.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 1 de julho de 2022.

**ROGERIO APARECIDO DE ALMEIDA**  
Oficial Administrativo

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO****LEI Nº 4.702, DE 29 DE JUNHO DE 2022**

*DISPÕE sobre a desafetação de área pública que específica.*

Art. 1º Fica desafetada da primitiva caracterização de bem público indisponível, de uso comum do povo, passando a integrar o rol de bens públicos dominicais deste Município, a área pública, no total de 6,15 m², atualmente ocupada pelo Lote nº 13 situado na Rua Argentina, esquina com a Rua Colômbia, Quadra "H", do Loteamento Jardim América I, desta cidade, registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, sob a matrícula 25.439, no Livro n. 2 -FO, em fls. 178.

**MEMORIAL DESCRITIVO**

*"Do vértice 1 ao vértice 2 limita-se por divisa com muro, confrontando com a Rua Colômbia. Do vértice 2 ao vértice 3 limita-se por divisa com muro, confrontando com imóvel de matrícula: 23.371; de propriedade de Joaquim Logaça de Almeida Filho e Meire Ivonete Costa Santos Almeida. Do vértice 3 ao vértice 4 limita-se por divisa com muro, confrontando com Imóvel de matrícula: 18.903; de propriedade da Companhia de Transmissão de Energia elétrica Paulista. Finalmente do vértice 4 ao vértice 1 limita-se por divisa com muro, confrontando com a Rua Argentina."*

Art. 2º Com a desafetação realizada, fica o Poder Público Executivo Municipal autorizado a alienar a referida área, nos termos do artigo 82 e 87 da Lei Orgânica do Município de Itapeva.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 29 de junho de 2022.

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**

Prefeito Municipal

**LEI Nº 4.703, DE 29 DE JUNHO DE 2022**

*DISPÕE sobre denominação de Marco Antonio da Cruz Benfica, a sede da Guarda Civil Municipal de Itapeva.*

Art. 1º Passa a denominar-se MARCO ANTONIO DA CRUZ BENFICA, a sede da Guarda Civil Municipal de Itapeva.

Art. 2º Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 29 de junho de 2022.

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**

Prefeito Municipal

**LEI Nº 4.704, DE 29 DE JUNHO DE 2022**

*DISPÕE sobre a capacitação de servidores públicos nas unidades de Rede Municipal de Saúde com a Língua Brasileira de Sinais.*

Art. 1º Fica assegurada a obrigatoriedade da capacitação de servidores públicos nas unidades da rede municipal de saúde com a língua brasileira de sinais.

Art. 2º Para efeitos desta Lei, entende-se por

capacitação do servidor público:

I. Capacidade de compreensão da necessidade do deficiente auditivo;

II. E comunicação através da linguagem brasileira de sinais.

Art. 3º A capacitação deve ser implantada nas principais unidades da rede municipal de saúde.

Art. 4º Fica assegurada a obrigatoriedade de haver no mínimo 1 (um) servidor público por unidade de atendimento para viabilizar a comunicação na língua brasileira de sinais.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 29 de junho de 2022.

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**

Prefeito Municipal

**LEI Nº 4.705, DE 06 DE JULHO DE 2022**

*INSTITUI o programa de manutenção das vias de acesso às pequenas propriedades rurais, e dá outras providências.*

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal, executar a manutenção das vias de acesso às pequenas propriedades rurais.

§ 1º A manutenção descrita no caput deste artigo tem por finalidade incentivar e facilitar o escoamento da produção, bem como, atender a demanda dos micro e pequenos produtores rurais da Agricultura Familiar, em nível de infraestrutura da propriedade e dos programas desenvolvidos pela Secretaria Municipal da Agricultura e Abastecimento.

§ 2º Só poderá ser executado o serviço cujas informações constarem no Portal Transparência, ficando o servidor designado para o trabalho responsável pela conferência dessa informação.

Art. 2º Fica instituída a tarifa de prestação de serviço, cobrada por hora-máquina, cujo valor será regulamentado anualmente através de Decreto emitido pelo Executivo Municipal.

§1º Tendo em vista a finalidade e o benefício sociais desta lei, a tarifa referida no caput deste artigo, será calculada exclusivamente com base no valor de custo das operações ou dos serviços realizados e de acordo com a potência ou categoria da máquina utilizada.

§2º A tarifa de que trata o caput deste artigo, expressa em Unidades Fiscais do Estado de São Paulo (UFESP) e a quantidade de hora-máquina a ser disponibilizada para cada produtor, serão regulamentadas e veiculadas mediante Decreto do Poder Executivo.

Art. 3º A forma de atendimento, funcionamento e fiscalização dar-se-ão nos moldes da Patrulha Agrícola Municipal.

Art. 4º Para atendimento do disposto nesta lei o interessado deverá:

I. Solicitar os serviços mediante requerimento preenchido na Secretaria Municipal de Transportes e Serviços Rurais;



Capital dos Minérios

# CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

## PALÁCIO VEREADOR EUCLIDES MODENEZI

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar  
CEP 18406-380 - Itapeva/São Paulo

*mf*  
*31*

### ANEXO AO PROJETO DE LEI 75/2022

Resposta aos Ofícios nº 16 e 25/2022 da Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa.

APRESENTADO EM PLENÁRIO . . . . . : 12/05/22  
RETIRADO DE PAUTA EM . . . . . :     /    /    

#### COMISSÕES

_____	RELATOR: _____	DATA: <u>    /    /    </u>
_____	RELATOR: _____	DATA: <u>    /    /    </u>
_____	RELATOR: _____	DATA: <u>    /    /    </u>

Discussão e Votação Única:     /    /    

Em 1.ª Disc. e Vot.: 20/06/22 - 36450

Rejeitado em . . . :     /    /    

Lei n.º . . . . . : 4702/22

*38450*

Em 2.ª Disc. e Vot. : 27/06/22

Autógrafo N.º . . . : 81    /    /    

Ofício N.º : 266 em 29/06/22

Sancionada pelo Prefeito em: 29/06/22

Veto Acolhido ( ) Veto Rejeitado ( ) Data:     /    /    

Promulgada pelo Pres. Câmara em:     /    /     Publicada em: 15/07/22

#### OBSERVAÇÕES

### ANEXO AO PROJETO DE LEI 75/2022

Resposta aos Ofícios nº 16 e 25/2022 da Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa.



32  
mf

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

**OFICIO 025/2022**

Itapeva, 25 de maio de 2022.

Prezada Senhora:

Em reunião realizada por esta Comissão, foi deliberado solicitar de Vossa Senhoria para que informe as medidas tomadas as folhas 62 e 62 B dos processos 6251/2018 e 6683/2018, referente ao processo de construção no imóvel localizado a Rua argentina, esquina com a rua Colômbia, lote 13 matrícula 25.439, que nos dê um posicionamento de abertura dessa sindicância, em caso de inexistência de sindicância, adote as medidas necessárias para apuração dos fatos. ( docs. anexo)

Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**MARINHO NISHIYAMA**

PRESIDENTE

*Aline  
03/06/22  
15:21A*

**CÓPIA**

Ilma. Senhora

**ELIETE MORAES DOS SANTOS**

Controladoria Geral do Município





# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

## – CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO –

33  
mf

Ofício CGM nº 013/2022  
Ref: Resposta a Solicitação

Itapeva 01 de julho de 2022

Prezado Senhor

Em resposta ao Ofício nº 025/2022 do nobre vereador, encaminhado a esta Controladoria, temos a informar que:

Os Processos 6251/2018 e 6683/2018(apenso) já foram encaminhados para a Corregedoria Geral do Município onde estão sendo tomadas as medidas necessárias para a instauração de sindicância, para a devida apuração dos fatos.

Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para renovar meus protestos de estima e distinta consideração,

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
Secretaria Administrativa

01 JUL. 2022

**RECEBIDO**

Atenciosamente

  
**ELIETE MORAES DOS SANTOS**  
CGM – CRA Nº 152310

Ilmo Sr.  
**MARINHO NISHIYAMA**  
DD. VEREADOR – Presidente da Comissão de Legislação, Justiça, Redação e  
Legislação Participativa  
CÂMARA MUNICIPAL - ITAPEVA/SP



34  
mf

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

### COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

OFICIO 025/2022

Itapeva, 25 de maio de 2022.

Prezada Senhora:

Em reunião realizada por esta Comissão, foi deliberado solicitar de Vossa Senhoria para que informe as medidas tomadas as folhas 62 e 62 B dos processos 6251/2018 e 6683/2018, referente ao processo de construção no imóvel localizado a Rua argentina, esquina com a rua Colômbia, lote 13 matrícula 25.439, que nos dê um posicionamento de abertura dessa sindicância, em caso de inexistência de sindicância, adote as medidas necessárias para apuração dos fatos. ( docs. anexo)

Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**MARINHO NISHIYAMA**  
PRESIDENTE

Ilma. Senhora

**ELIETE MORAES DOS SANTOS**

Controladoria Geral do Município



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

35  
mf

Itapeva, 23 de maio de 2022.

**Ofício SMOS nº 211/2022 - JCSC**

Ref. Ofício nº 016/2022

Prezado Sr.

Vimos por meio deste em atendimento ao Ofício nº 016/2022, encaminhar a Vossa Senhoria a cópia reprográfica dos Processos nº 6251/2018 e 6683/2018 referente ao processo de construção no imóvel localizado na Rua Argentina, esquina com a Rua Colômbia, lote 13, matrícula 25.439.

Sem mais para o momento, desde já expressamos nossos votos de elevada estima e consideração.

**WILHEN CARMELO SALLES KUCHTA**  
Secretário Municipal de Obras e Serviços

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
Secretaria Administrativa

23 MAIO 2022

**RECEBIDO**

Ilmo. Sr.

**Marinho Nishiyama**

Vereador

Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa  
Itapeva - SP



Prefeitura Municipal de Itapeva  
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo



**Capa de Processo**

19/1

---

**Processo** : E - 6251 / 2018 **Data/Hora**: 12/07/2018 - 14:38:32

**Assunto** : ANUENCIA MUNICIPAL

**Dep. Origem** : PROTOCOLO

**Departamento** : SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

**Endereço Ação** :

**Requerente** : ASDRUBAL GONCALVES NETO

**Endereço** : Rua Dona Olivia Marques, 331 - Centro - Itapeva - Sp

**C.N.P.J / Documento** : 099.350.168-03

**Inscr. / R.G.** : 183712171

**Histórico** : IMÓVEL SITUADO NO LOTE 13, QUADRA H - JARDIM AMÉRICA I.

---

Prefeitura Municipal de Itapeva  
Praça Duque de Caxias, 22 Itapeva SP 18400-490

6251/2018

Ilmo. Sr. Prefeito Municipal de Itapeva  
Itapeva SP

Nós, **Asdrubal Gonçalves Neto**, RG nº 18.371.217-1 -SSP-SP e CPF nº 099.350.168-03, engenheiro, empresário e minha esposa **Fernanda Sais dos Santos**, autônoma, RG nº 43.961.891-5 -SSP-SP, CPF nº 323.744.518-52, residentes à Rua Olivia Marques, 285 – centro, nesta cidade, legítimos proprietários do imóvel de matrícula: nº 25.439, vimos à presença de V. As. Requerer o que segue.

A anuência para **Retificação Administrativa** da propriedade Tendo em vista que a descrição tabular do referido imóvel não confere com a realidade, requeri a retificação administrativa de meus dados descritivos, nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015/73. Para tanto, pedimos a vossa **anuência como confrontante** da área em questão.

Para tal, faço a juntada de novos trabalhos topográficos e demais documentos probantes para a devida avaliação e decisão.

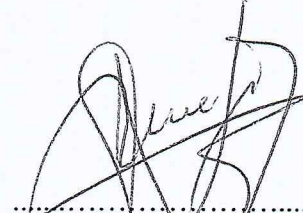
Nestes Termos  
P. DEFERIMENTO

997030303  
maria Angelica

Fone: 99722-3656

99702 FF FF  
Asdrubal Neto.

Itapeva, 01 de JULHO DE 2018

  
.....  
**Asdrubal Gonçalves Neto**  
RG nº 18.371.217-1 -SSP-SP  
CPF nº 099.350.168-03

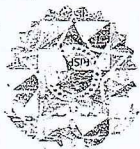
  
.....  
**Fernanda Sais dos Santos**  
RG nº 43.961.891-5 -SSP-SP  
CPF nº 323.744.518-52

Secretaria Municipal de Obras  
DEPARTAMENTO DE PROJETOS

Total da m2	Valor da taxa	Taxa de Expedient
		12,32
nº de folhas	Data	Rubrica
9	11/07/18	715

+ 8 folhas anexas = 12,32  
+ 15 folhas prop = 23,10

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP



MATRÍCULA

25.439

FOLHA

178

CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA  
12.000-6

**Cartório de Registro de Imóveis**

Itapeva, 30 de dezembro de 1.998

LIVRO N. 2 - FO

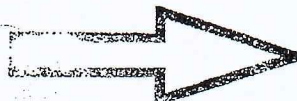
REGISTRO GERAL

001-

**IMÓVEL:** Um lote de terras sob no. 13 da quadra "H", do loteamento Jardim América I, desta cidade, que se encontra dentro das seguintes divisas e confrontações: 18,70 m. (dezoito metros e setenta centímetros) com a Rua Colombia; 7,00 (sete) metros com o lote 12; 30,00 (trinta) metros com o lote 11; 24,60 m. (vinte e quatro metros e sessenta centímetros) com a rua Argentina; e 17,80 (dezessete metros e oitenta centímetros) de curvatura entre as Ruas Argentina e Colombia; perfazendo a área total de 492,58 (quatrocentos e noventa e dois metros e cinquenta e oito centímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA:** JARDIM AMÉRICA LOTEAMENTO E REPRESENTAÇÕES LTDA., sociedade comercial, portadora do CGC no. 45.851.128/0001-25, com sede à Rua Mário Prandini, no 202, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** havido pelo R. 01 da matrícula 1.282 - Lq 2 D - deste Cartório, feito em 10 de novembro de 1.976. **A ESCRIVENTE,** Marina Inez Maeno Lages de Magalhães - **MARIA CRISTINA NUNES DA ROCHA**. **A ESCRIVENTE SUBSTITUTA,** Marina Inez Maeno Lages de Magalhães - **(MARINA INEZ MAENO LAGES DE MAGALHÃES)** - Art. 20, p. 4º, Lei 8.935/94.

R. 01-25.439- Itapeva, 30 de dezembro de 1.998. **TRANSMITENTE:** JARDIM AMÉRICA LOTEAMENTO E REPRESENTAÇÕES LTDA., sociedade comercial, portadora do CGC no. 45.851.128/0001-25, com sede à Rua Mário Prandini, 202, nesta cidade, representada por seu sócio proprietário, Sr. Sérgio Queiroz Gonçalves, RG no. 6.187.618/SSP-SP e CPF no. 138.985.408/63, brasileiro, casado do comércio, domiciliado à Rua Olivia Marques, no 301, nesta cidade, conforme consta na escritura. **ADQUIRENTE:** THEREZA CAMPOLIM GONÇALVES, RG no. 5.551.120-X-SSP-SP e CPF no. 246.992.728/51, do lar, casada no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com SERGIO DE QUEIROZ GONÇALVES, acima qualificado, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Olivia Marques, no 301, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada nas notas do 2º Tabelionato desta cidade, - aos 23 de dezembro de 1.998, pelo Tabelião interino, Francisco José Domingues, Lq 216 - fl. 040. **VALOR:** R\$6.403,00 (seis mil, quatrocentos e três reais). **VALOR PARA FINS DO DECRETO 32.635/90:** R\$6.402,50 (seis mil, quatrocentos e dois reais e cinquenta centavos). **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula, cadastrado na Municipalidade local sob no. 01509804000H. **A ESCRIVENTE,** Marina Inez Maeno Lages de Magalhães - **MARIA CRISTINA NUNES DA ROCHA**. **A ESCRIVENTE SUBSTITUTA,** Marina Inez Maeno Lages de Magalhães - **(MARINA INEZ MAENO LAGES DE MAGALHÃES)** Art. 20, p. 4º, Lei 8.935/94. Desta R\$203,54, Emols R\$54,96, Taxa R\$40,66, Total R\$299,18 Guia 241/98.

A escritura desta matrícula continua à  
ficha 02 sob forma de ficha corrida,  
estando extinta sua subdivisão em livros.





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

39  
mf

*[Handwritten signature]*

B

MATRÍCULA  
25.439

FICHA  
002

*[Handwritten signature]*

Oficial de Registro de Imóveis  
Itapeva - SP  
Itapeva, 07 de abril de 2.017.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R.02 - 25.439 - Itapeva, 07 de abril de 2.017. **DOADORES: SÉRGIO DE QUEIROZ GONÇALVES**, brasileiro, empresário, portador do RG. n.º 6.187.618-SSP/SP e CPF. n.º 138.985.408-63 e sua mulher **THEREZA CAMPOLIM GONÇALVES**, brasileira, empresária, portadora do RG. n.º 5.551.120-X-SSP/SP e CPF. n.º 246.992.728-51, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Dona Olivia Marques, n.º 301, Centro, nesta cidade. **DONATÁRIO (filho): ASDRUBAL GONÇALVES NETO**, brasileiro, engenheiro, portador do CPF. n.º 099.350.168-03 e RG. n.º 18.371.217-1-SSP/SP casado sob o regime da separação de bens, Art. 1641, I do CCB, na vigência da Lei 6.515/77 com **FERNANDA SAIS DOS SANTOS**, brasileira, autônoma, portadora do RG. n.º 43.961.891-5-SSP/SP e CPF. n.º 323.744.518-52, residentes e domiciliados à Rua Olivia Marques, n.º 285, nesta cidade. **TÍTULO:** Doação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada nas notas do 2.º Tabelião desta cidade, aos 15 de março de 2.017, pela Tabeliã Interina **Bêatriz Fernanda Lourenço**, L.º 273 - fls. 318/320. **VALOR: R\$30.100,00** (trinta mil e cem reais). **VALOR PARA FINS DA LEI 11.331/02: R\$30.022,75** (trinta mil, vinte e dois reais e setenta e cinco centavos). **OBJETO: O imóvel da presente matrícula.** Imóvel cadastrado na Municipalidade Local sob n.º 01509804000H. Com as demais condições constantes na escritura (Prenotação n.º 184.550, em 22.03.2017) e demais documentos ficam arquivados digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$973,09. Guia n.º 068/2017.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEVA  
CNPJ: 50.801.083/0001-96  
CERTIDÃO

CERTIFICO que o imóvel matriculado sob nº 25439 tem sua situação, com referência a alienação e constituições de ônus reais, integralmente noticiada na presente cópia, inexistindo qualquer registro de citação em ação real ou pessoal reipersecutória sobre ele.  
(Art. 1º, § 1º, da lei 6015/73)  
O referido é verdade e dou fé.

Itapeva, 12 de julho de 2018

( ) Luiz Antonio Lages de Magalhães - Oficial  
( ) Danilo Lages de Magalhães - Escrevente Substituto

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEVA - SP  
Rua Teófilo David Muzel, 585  
Vila Ophelia - CEP 18.400-816

EMOLUMENTOS : R\$ 30,69  
AO ESTADO : R\$ 8,72  
AO IPESP : R\$ 5,97  
SINOREG : R\$ 1,62  
TRIB. JUST. : R\$ 2,11  
IMP.MUNICIPIO : R\$ 1,53  
MIN.PÚBLICO : R\$ 1,47  
TOTAL : R\$ 52,11

Recolhido pela GUIA nº 130/2018  
\*\*\* SELADO P/ VERBA \*\*\*

Contraditorio:

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Itapeva - SP

12000-6 - AA 135094





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS**

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU 2018  
TAXA DE SERVIÇOS URBANOS - TSU 2018

**IPTU/TSU**  
**2018**

INSCRIÇÃO CADASTRAL 01509804000H	ANO BASE 2018	EXERCÍCIO 2018	REGISTRO 0015098
-------------------------------------	------------------	-------------------	---------------------

NOME ASDRUBAL GONCALVES NETO
---------------------------------

ENDEREÇO DO IMÓVEL ARGENTINA,RUA JD AMERICA	00000 ITAPEVA	SP 18406-260
---	---------------	--------------

Lote: 13	Quadra: H
----------	-----------

ENDEREÇO DE ENTREGA DONA OLIVIA MARQUES,RUA SP 18400-100	00301 CENTRO	ITAPEVA
--	--------------	---------

8164  
1508

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

SECRETARIA DE FINANÇAS		DEMONSTRATIVO IPTU 2018		INSCRIÇÃO CADASTRAL 01509804000H		REGISTRO 0015098		AVISO 7570	
ÁREA DO TERRENO 492,58	VALOR DO M² TERRENO 62,33	ALÍQUOTA DO TERRENO 2,25	VL. VENAL DO TERRENO 30.702,51	VL. VENAL EXCESSO 0,00	ISENÇÃO NORMAL	DESCONTO GLEBA 1,00	IMPOSTO TERRITORIAL 690,80		
ÁREA CONSTRUÍDA 0,00	PADRÃO	VALOR M² DA CONSTRUÇÃO 0,00	ALÍQUOTA PREDIAL 0,00	VL. VENAL DA CONSTRUÇÃO 0,00	VL. VENAL TOTAL 30.702,51	IMPOSTO PREDIAL 0,00			
TESTADA PRINCIPAL 24,60	FRAÇÃO IDEAL 1,000000	VL. ML. PARA LIMPEZA 14,93	FREQ. COLETA DE LIXO INTERMITENTE	Nº DE PAVIMENTOS 0000	VL. TAXA DE LIMPEZA 74,60	TESTADA TOTAL 61,10	VALOR PARCELA ÚNICA 727,13		
ANO BASE 2018	EXERCÍCIO 2018	FATOR IDADE 0,0000		VALOR DAS PARCELAS 76,54	DESCONTO ÚNICA 38,27	VALOR TOTAL 765,40			
DATAS DE VENCIMENTO									
Única/1ª PARCELA 15/03/2018	2ª PARCELA 15/04/2018	3ª PARCELA 15/05/2018	4ª PARCELA 15/06/2018	5ª PARCELA 15/07/2018	6ª PARCELA 15/08/2018	7ª PARCELA 15/09/2018	8ª PARCELA 15/10/2018	9ª PARCELA 15/11/2018	10ª PARCELA 15/12/2018
PROPRIETÁRIO ASDRUBAL GONCALVES NETO									
COMPROMISSÁRIO									
ENDEREÇO DO IMÓVEL ARGENTINA,RUA 00000 ITAPEVA SP 18406-260 JD AMERICA Lote: 13 Quadra: H									

8166  
1508



**1. Título:**

Levantamento Planimétrico

**2. Finalidade:**

Retificação administrativa da matrícula: n° 25.439

**ART:**

N° 28027230180805756

**3. Interessado:**

Asdrubal Gonçalves Neto

**4. Proprietário:**

Asdrubal Gonçalves Neto e Fernanda Sais dos Santos

**5. Denominação:**

Lote urbano

**6. Localização:**

Lote n° 13, quadra H , Jardim América I

**7. Área:**

623,443 m<sup>2</sup>

**8. Perímetro:**

106,855 m

**9. Método do Levantamento:**

Levantamento Planimétrico efetuado pelo método "caminhamento" com irradiação dos pontos intra e extra-poligonal.

**10. Referência:**

Meridiano magnético; azimute inicial obtido por bússola declinatória.

**11. Cálculos:**

Cálculo analítico processado eletronicamente; área calculada pelo método de GAUSS.

**12. Aparelhagem:**

Estação total

**13. Equipe de Escritório:**

Alexandre e Ernesto

ASDRUBAL

#### 14. Descrição:

Gleba: Roteiro perimétrico

A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 1, assinalado em planta anexa como segue:

Do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimute de **141°28'43"**, na extensão de **30,339 m**;  
Do vértice 2 segue até o vértice 3 no azimute de **233°30'15"**, na extensão de **29,140 m**;  
Do vértice 3 segue até o vértice 4 no azimute de **310°30'44"**, na extensão de **7,630 m**;  
Do vértice 4 segue até o vértice 5 no azimute de **11°46'33"**, na extensão de **36,410 m**;  
Finalmente do vértice 5 segue até o vértice 1, (início da descrição), no raio 1,94 m e desenvolvimento de 3,34 m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de **623,443 m<sup>2</sup>** e um perímetro de de **106,855 m**.

#### 15. Confrontações:

Do vértice 1 ao vértice 2 limita-se por divisa com muro, confrontando com a **RUA COLOMBIA**;

Do vértice 2 ao vértice 3 limita-se por divisa com muro, confrontando com Imóvel de Matrícula: **23.371**; de propriedade de **JOAQUIM FOGAÇA DE ALMEIDA FILHO e MEIRE IVONETE COSTA SANTOS ALMEIDA**

Do vértice 3 ao vértice 4 limita-se por divisa com muro, confrontando com Imóvel de Matrícula: **18.903**; de propriedade da **Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista**

Finalmente do vértice 4 ao vértice 1 limita-se por divisa com muro, confrontando com a **RUA ARGENTINA**;

#### 16. Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Itapeva, 01 de Julho de 2018

0429AA0096353

124032

FIRMA 1

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE ITAPEVA CNPJ 50.801.075/0001-40  
Rua Mário Prandini, 353 - Centro - Itapeva - SP - CEP: 13400-170 - Fone/fax 15 35220470 - segcart@ig.com.br

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de, 01 firma de **ALEXANDRE PEREIRA DE SOUZA**, em documento sem valor econômico, em test da verdade.  
Itapeva, 11 de julho de 2018 87221/99-73  
R\$ 6,09 73

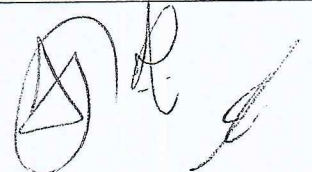
**ALEXANDRE PEREIRA DE SOUZA**

Beatriz Fernanda Lourenço - Tabeliã

Carla Z. Sinjetra Costa

Carla Z. Sinjetra Costa

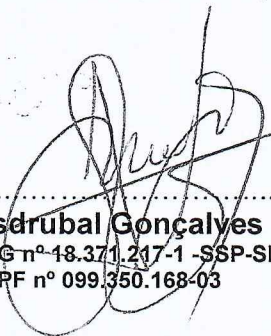
**ALEXANDRE PEREIRA DE SOUZA**  
GEOMENSOR CREA SP N° 5062233034  
CÓDIGO CREDENCIAMENTO INGRA: C6H  
ART N° 28027230180805756  
Responsável Técnico



### 17. Proprietários:

Atestamos, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta planta e nos memorias que acompanham o presente laudo.

de Notas e Planos  
da Lei de n.º 10.247/50  
de 1950.

  
.....  
**Asdrubal Gonçalves Neto**  
RG nº 18.371.217-1 - SSP-SP  
CPF nº 099.350.168-03

de Notas e Planos  
da Lei de n.º 10.247/50  
de 1950.

  
.....  
**Fernanda Saiz dos Santos**  
RG nº 43.961.891-5 - SSP-SP  
CPF nº 323.744.518-52

### 18. Confrontantes:

Concordamos com as medidas apresentadas neste memorial e na planta anexa no tocante aos espaços em que o referido imóvel faz confrontação com o imóvel de nossa propriedade. Estamos cientes de que, nos termos do § 10 do artigo 213 da LRP, nossa anuencia supre participação do cônjuge e de eventuais outros condôminos titulares de nosso imóvel

.....  
**JOAQUIM FOGAÇA DE ALMEIDA FILHO**  
CPF - 114.106.618-14 - RG- 21.876.797 SSP-SP

.....  
**MEIRE IVONETE COSTA SANTOS ALMEIDA**  
CPF - 150.627.178/25 - RG- 25.252.994 -7 SSP-SP

Do ponto 2 ao ponto 3 , por muro, Imóvel de Matrícula: N° 23.371

.....  
**Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista**  
CNPJ: nº 02.998.611/0001-04

Do ponto 3 ao ponto 4 , por muro, Imóvel de Matrícula: N° 18.903

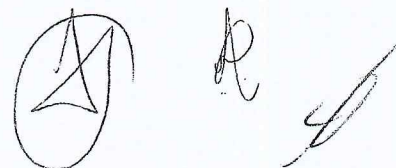


**19. Anuência Municipal:**

Atesto, para os devidos fins, que os dados apresentados nesta planta e memorial anexo não prejudicam a área da das Ruas Colombia e Argentina, que são administrada por este municipio

.....  
Prefeitura Municipal de Itapeva - CNPJ nº 46634358/0001-77  
Do ponto 1 ao ponto 2, e 4 ao 5 por muro - área sob  
administração da Prefeitura de Itapeva

Eng. Marco André D'Oliveira  
SECRETARIO - AREA SP 0503010775





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

47  
mf

PROCESSO Nº: **6251/2018**

INTERESSADO: **ASDRUBAL GONÇALVES NETO**

RUBRICA EMITENTE	FL. nº
TE	11

De: Departamento de Engenharia  
Para: **Fiscalização de Obras**

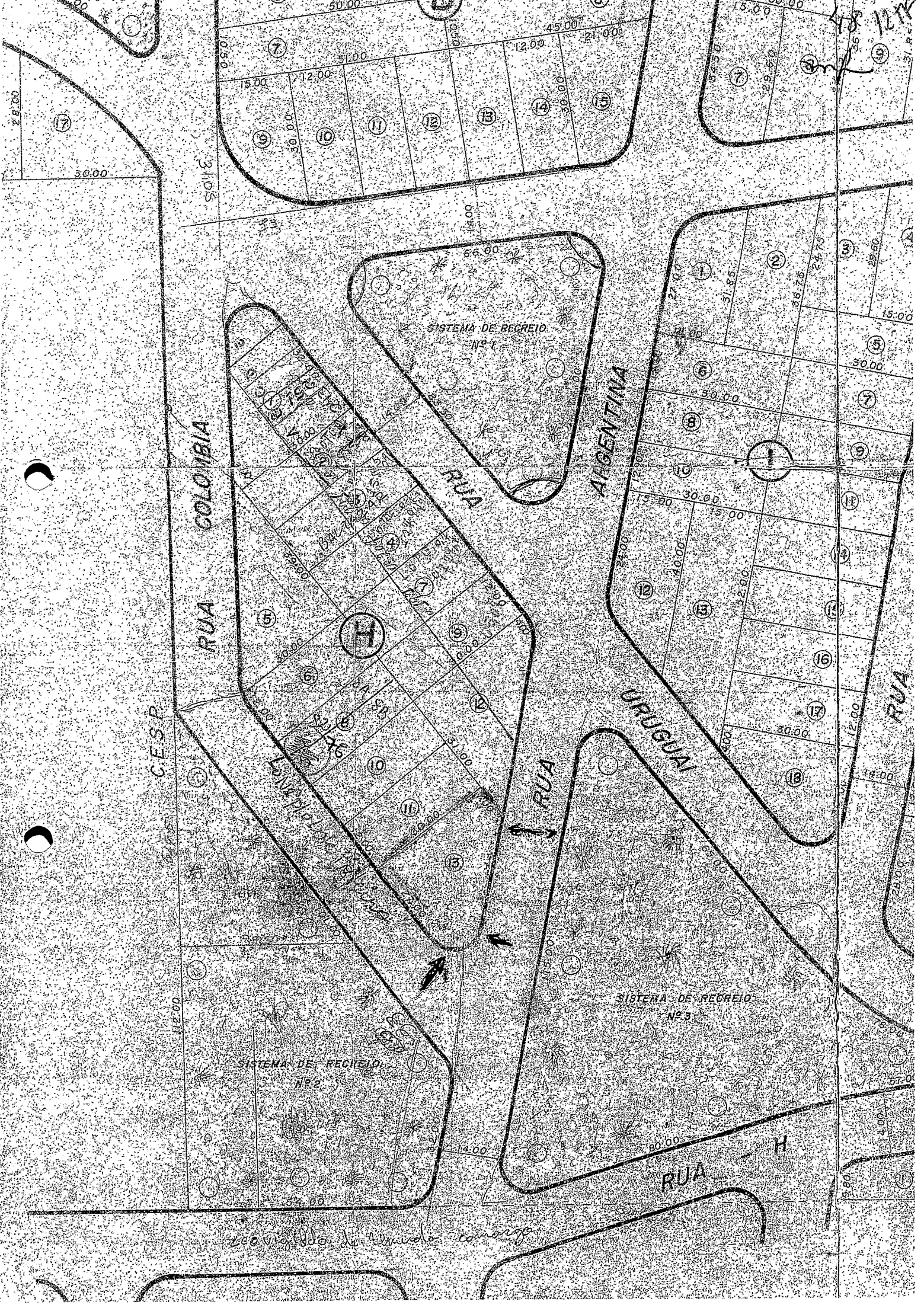
Prezado(a) Senhor(a),

Solicito verificar a existência de impedimento na concessão da requerida anuência municipal, para um terreno conforme descrito em planta e memorial descritivo inclusos.

Sendo só o que se apresenta para o momento, aproveitamos o ensejo para renovar a Vossa Senhoria, nossos elevados protestos de estima e consideração.

Itapeva, 18 de julho de 2018 16h30

  
**José Luiz Raccah**  
Diretor



RUA COLOMBIA

RUA ARGENTINA

RUA URUGUAI

RUA H

SISTEMA DE RECREIO Nº 1

SISTEMA DE RECREIO Nº 3

SISTEMA DE RECREIO Nº 2

CESP

SOB

200 vigiados de terreno comerge

12/18



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E  
MEIO AMBIENTE

49  
mf

FOLHA DE INFORMAÇÕES

PROCESSO Nº. **6251/2018**

REQUERENTE: **ASDRUBAL GONÇALVES NETO**

RUBRICA EMITENTE	N.º FL.
TK	13

Itapeva, 20 de julho de 2018.

**De:** Setor de Fiscalização

**Para:** Departamento de Engenharia

Trata-se de pedido de Anuência Municipal para imóvel urbano, localizado na Rua Argentina/esquina com a Rua Colombia, Lote nº13, Quadra H, Jardim América I, nesta cidade.

Conforme solicitado, comparecemos no endereço acima mencionado e constatamos que o raio de curvatura esta invadindo o passeio publico. (Segue em anexo o mapa do loteamento).

Sendo assim, retorno os autos a Vossa Senhoria, para o devido andamento.

Sem mais para o momento, reitero nossos protestos de elevada estima e apreço, nos colocando à disposição para necessários esclarecimentos posteriores.

Atenciosamente,



**Dirceu Almeida de Lima**  
Fiscal de Obras



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

50  
mf

## FOLHA DE INFORMAÇÕES

PROCESSO Nº: **6251/2018**  
INTERESSADO: **ASDRUBAL GONÇALVES NETO**

RUBRICA EMITENTE	FOLHA
	14

Itapeva, 19 de julho de 2018

**COMUNIQUE-SE** ao profissional responsável ou na ausência deste, ao requerente acima identificado, para que seja(m) efetuada(s) a(s) seguinte(s) correção(ões) no projeto e/ou anexado(s) o(s) documento(s) abaixo:

- INDEFERIDA a anuência em virtude de estar ocupando área pública, conforme informa a Fiscalização de Obras
- CÓPIA ANEXA

Atenciosamente,

Arq. Urb. **José Luiz A. Raccah**  
Diretor

RECEBI UMA VIA DESTE COMUNIQUE-SE

Itapeva, 30 / Julho / 2018

assinatura legível  
RG nº 46.509.475-X

RECEBEMOS O RETORNO

13 / agosto / 2018

funcionário(a)

visto:

Eng.º **Marco André Ferreira D'Oliveira**  
Secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente



## LAUDO TÉCNICO

### IMÓVEL:

LOTE URBANO- MATRÍCULA: nº 25.439

### PROPRIETÁRIOS:

Asbrubal Gonçalves Neto e Fernanda Sais dos Santos

### LOCALIZAÇÃO:

Lote nº 13, quadra H , Jardim América I - Município de Itapeva

### ÁREA:

623,443 m<sup>2</sup>

### 1) METODOLOGIA

Utilização de uma estação total, de forma a obter as coordenadas dos vértices limítrofes do imóvel, assim como a obtenção dos dados topográficos do entorno, como ruas e divisão da confrontação.

Já na finalização do mapeamento foi utilizado para referência geodésica um receptor de sinais de satélites obtendo assim a referencia desejada

### 2) OBJETO

Trata-se de um imóvel rural, objeto de **Retificação Administrativa**

### 3) FINALIDADE

O presente Laudo tem como finalidade esclarecer o real dimensionamento do imóvel, para fins de Retificação Administrativa, em resposta ao processo 6251/2018, e que no parecer da secretaria de obras desde município por meio ofício comunica que: "esta indeferida a anuência em virtude de estar ocupando área pública".

Em resposta ao processo nº 6251/2018 informo que retornei ao local para maiores averiguações e novamente não encontrei ocupação da área pública, pois em decorrência do levantamento topográfico encontramos existente **in loco o meio fio** já estabelecido pela própria prefeitura municipal há vários anos, portanto segui o alinhamento predial existente e já estabelecido em outras quadras e no caso específico da curva apontado em campo pelo fiscal de obras, reitero que procedi normalmente como manda a norma técnica, ou seja encontrei o PC da curva e o PT já existentes no local, e por cálculos digitais foi efetuado o OFF SET da mesma vindo a formar o polígono do imóvel, respeitando assim o dimensionamento em curva já existente no local.

Indico também neste laudo e em planta topografia que as coordenadas os pontos da curva do polígono do imóvel assim determinados são **Ponto 1** (X=715.552,4911m e Y=7344.546,6607m) e **Ponto 5** (X=715.549,5901m e Y=7344.546,1927m). Reitero ainda que este trabalho tem como objetivo justamente a Retificação da área ou seja é justificável encontrar alteração do seu polígono original (matricula nº 25.439) pelo fato desse trabalho (retificação

administrativa) ter como objetivo final alterar, modificar e refazer possíveis erros cometidos anteriores ao levantamento atual visto que ao término dos trabalhos obteve-se uma área igual a 623,443 m<sup>2</sup>, apresentando-se neste trabalho o dimensionamento efetivo do imóvel, corrigindo e atualizando com isto todas medidas lineares e angulares. Esta diferença resulta-se principalmente de erros grosseiros de distâncias encontrados na atual matrícula e que foram corrigidos e apresentados no levantamento topográfico planimétrico que se encontra em anexo e também do não cumprimento de métodos de levantamentos topográficos, descritos na norma 13.133.

**4) Arquivo fotográfico**

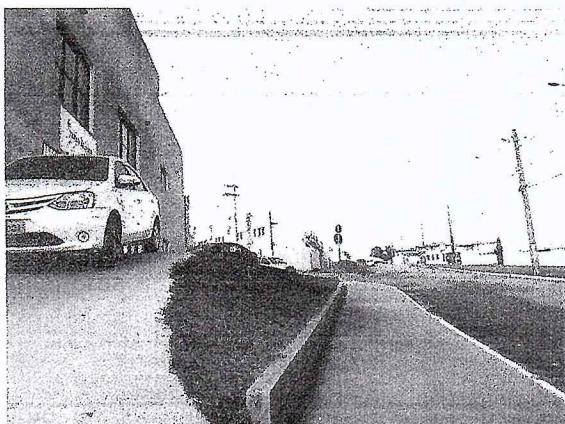


Foto do alinhamento seguido a partir da frente da Igreja Batista Nova Aliança Rua Argentina, n° 25, calçada com 2,12 m

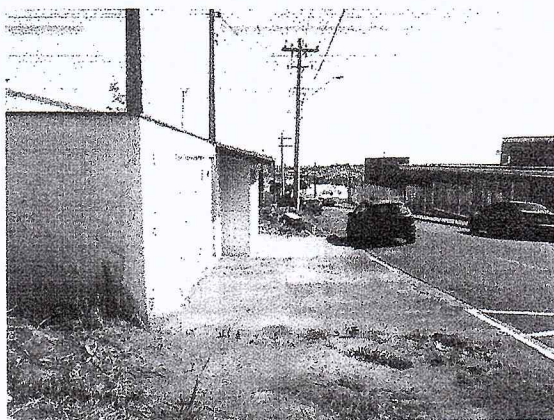


Foto do alinhamento seguido a partir da frente da casa n° 76 na Rua Colômbia, calçada com 3,00m

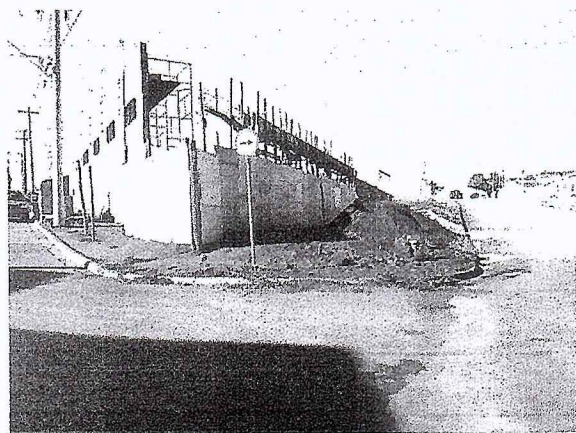
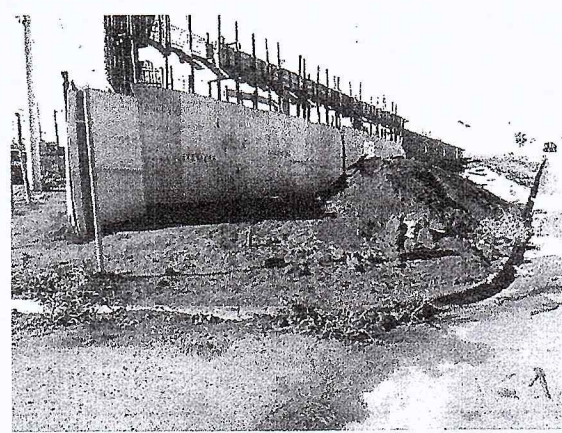


Foto da curva já existente implantada pela Prefeitura da qual efetuamos o levantamento topográfico da mesma, projetando em escritório o off set da curva, e demarcando em campo estaqueando e respeitando assim os limites já estabelecidos in loco.



*[Handwritten Signature]*

## 5) PERÍODO DE EXECUÇÃO

O trabalho de campo teve início no dia 01 de Maio de 2018, com o objetivo de determinar as coordenadas dos vértices limítrofes do imóvel, e teve a finalização da confecção do mapeamento e memoriais descritivos em 01 de Julho de 2018

## 6) EQUIPE TÉCNICA

Para o levantamento de campo, a equipe foi composta pelo topógrafo Ernesto Pereira de Souza Neto, tendo ainda dois auxiliares para ajudar no transporte dos equipamentos. E no escritório por Alexandre Pereira de Souza

## 7) ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)

ART N° 28027230180805756

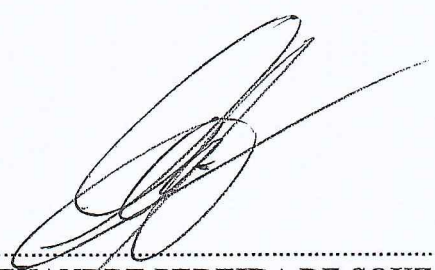
## 8) ATESTADO

Atesto, sob as penas da lei, que efetuei pessoalmente o levantamento da área e que os valores corretos dos azimutes e distâncias e a identificação das confrontações são os apresentadas nesta oportunidade, na planta e no memorial descritivo que acompanham o presente laudo.

Tendo em vista que a descrição tabular do referido imóvel não confere com a realidade, requeri a retificação administrativa de meus dados descritivos, nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015/73. Para tanto, peço a vossa **anuência como confrontante** da área em questão.

Para tal, faço a juntada de novos trabalhos topográficos e demais documentos probantes para a devida avaliação e decisão.

Itapeva, 10 de Agosto de 2018

  
.....  
**ALEXANDRE PEREIRA DE SOUZA**  
Geomensor – CREA Nº 5062233034  
Credenciado – INCRA, CÓD - C6H  
**Responsável Técnico**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

54  
mf

PROCESSO Nº: **6251/2018**  
INTERESSADO: **ASDRUBAL GONÇALVES NETO**

RUBRICA EMITENTE	FL. nº
	18

De: Departamento de Engenharia  
Para: **Secretário de Desenv.º Urbano e Meio Ambiente**


Prezado(a) Senhor(a),

O interessado fez a juntada de laudo técnico do topógrafo Alexandre Pereira de Souza, atestando os limites com as vias públicas administradas pelo município, para eventualmente serem aceitos para efeito de anuência.

Em meu entendimento não traz nada de novo ao memorial e levantamento planimétrico constante do processo à fls.6/10 dos autos, motivo pelo qual solicito sua manifestação e parecer.

Sendo só o que se apresenta para o momento, aproveitamos o ensejo para renovar a Vossa Senhoria, nossos elevados protestos de estima e consideração.

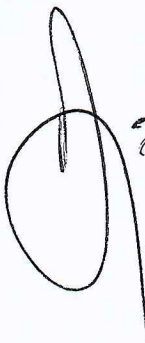
Itapeva, 16 de agosto de 2018 09h14

  
**José Luiz Raccan**  
Diretor

Atividade

Atividade de Oficina

e Inocência



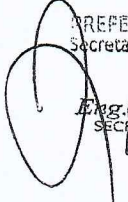
3/3.

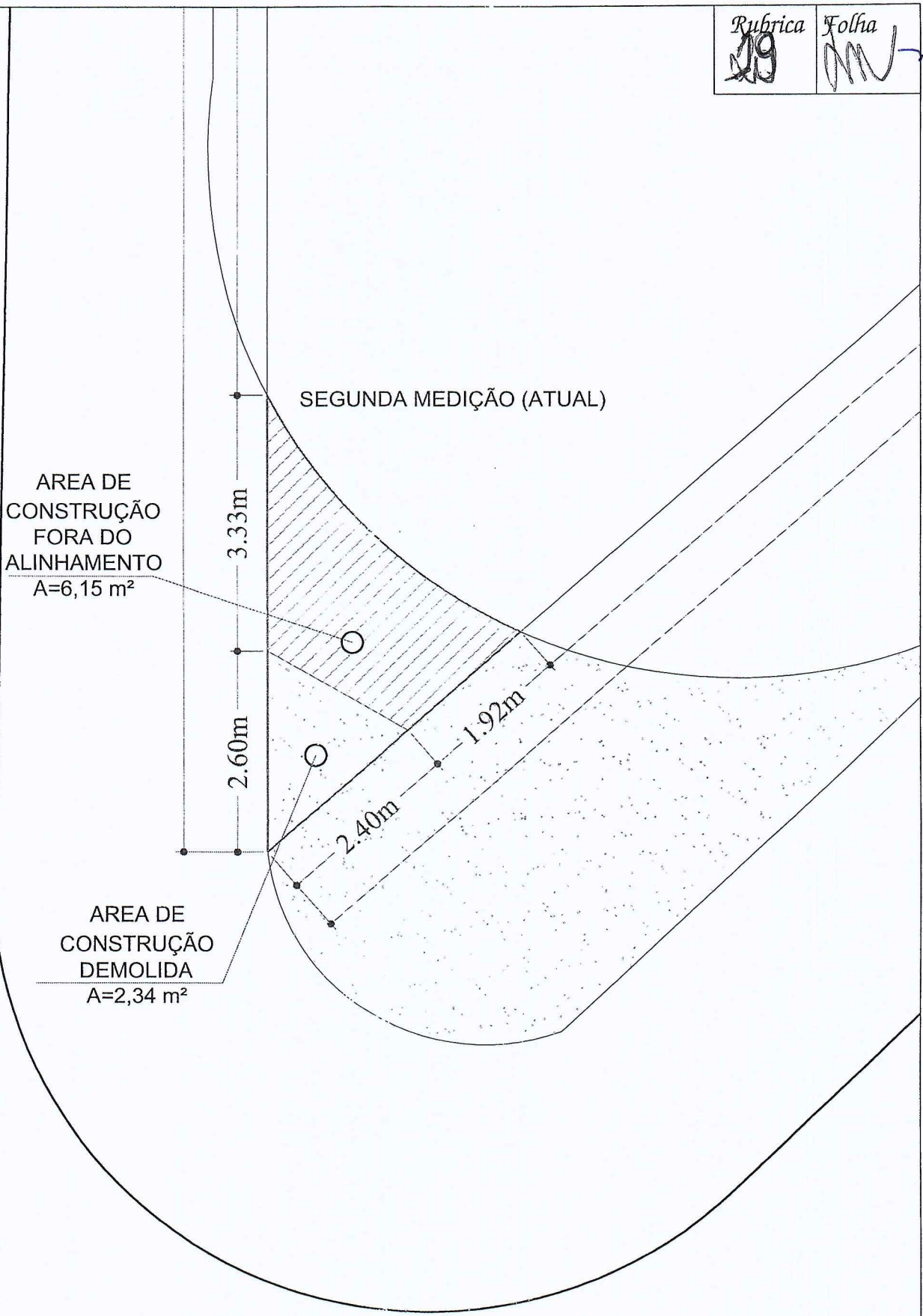
Comunidade de Área Juvenil.

Apresentação

Atividade

Apresentação do Projeto  
de Inocência Primária  
no Cui. Local.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
Secretaria Mun. de Obras e Meio Ambiente  
  
Eng. Marco André D'Oliveira  
SECRETÁRIO - CREA / SP 0509010775  
17/10/18.



AREA DE  
CONSTRUÇÃO  
FORA DO  
ALINHAMENTO  
 $A=6,15 \text{ m}^2$

SEGUNDA MEDIÇÃO (ATUAL)

AREA DE  
CONSTRUÇÃO  
DEMOLIDA  
 $A=2,34 \text{ m}^2$

3.33m

2.60m

2.40m

1.92m



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO  
URBANO E MEIO AMBIENTE

57  
mf

**De:** Setor de Medição Técnica – Luciano

**Para:** Secretário de Des. Urb. E Meio Amb. – Marco André

LV	
Assinatura	Rubrica

Processo Nº: **6683/2018**

Requerente: **ASDUBRAL GONÇALVES NETO**

Assunto: **ALVARÁ DE NUMERAÇÃO E PROJETO**

Trata-se de imóvel em construção situado na **rua Argentina esquina com rua Colômbia, Lote 13, Quadra H**, foi constatado que o referido imóvel está excedendo os limites do terreno, não respeitando o raio de curvatura, conforme fl. 23 (Croqui anexo) foram feitas duas medições no local:

- Na **primeira medição** foi constatado que a construção invadia conforme fl. 24 (Croqui anexo), uma área de **8,49 m<sup>2</sup>**, sendo 5,93 m confrontando com a rua Colômbia e 4,32 m com a rua Argentina;
- Na **segunda medição** foi constatado que uma área de **2,34 m<sup>2</sup>** da construção foi demolida, sendo 2,60m confrontando com a rua Colômbia, e 2,40 m confrontando com a rua Argentina, no entanto um total de 6,15 m<sup>2</sup> ainda se encontram excedentes aos limites do terreno, sendo 3,33 m confrontando com a rua Colômbia e 1,92m confrontando com a rua Argentina, conforme **fl. 25 (Croqui anexo)**;

Atenciosamente,

Itapeva, 16 de outubro de 2018.

**Luciano Bruno Vidal**  
Técnico em Edificações



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
E MEIO AMBIENTE

58  
my 21  
AM

## T.A.C. - TERMO DE AJUSTE DE CONDUTA

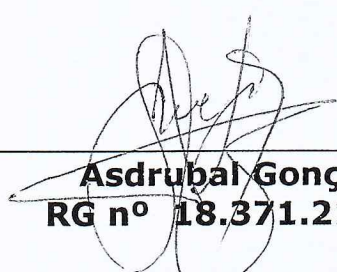
Por meio deste Termo de Ajuste de Conduta, o Sr. **Asdrubal Gonçalves Neto**, portador do RG n.º 18.371.217-1 SSP/SP e CPF n.º 099.350.168-03, residente e domiciliado à Rua Olivia Marques, n.º 285, Centro, nesta cidade, **assume o compromisso** de realizar a regularização da área pública de de 6,15m<sup>2</sup>, ocupada por sua obra comercial localizada na Rua Argentina, esquina com Rua Colombia, lote 13, quadra H, Jardim America através da compra da mesma, conforme croqui anexo.

Vale salientar que, a **liberação do alvará de funcionamento**, está condicionada ao cumprimento deste TAC.

**Declara** ainda, estar ciente de que este termo não possui prazo de validade e que o não cumprimento deste TAC acarretará na cassação e cancelamento dos documentos emitidos.

Para maior clareza e todos os efeitos de direito, firma o Sr. **Asdrubal Gonçalves Neto** o presente **Termo de Ajuste de Conduta** em duas vias de igual teor.

Itapeva, 13 de dezembro de 2018.

  
\_\_\_\_\_  
**Asdrubal Gonçalves Neto**  
**RG n.º 18.371.217-1 SSP/SP**

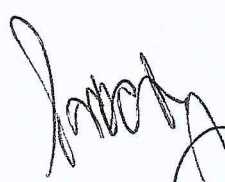


57  
mf

Retirei a assinatura  
na data de hoje.  
19/12/2018



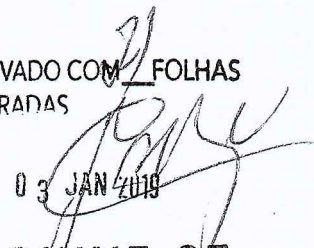
A/C Protocolo  
Feito expediente, archive-se!



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
Secretaria Mun. de Obras e Meio Ambiente  
Eng. Marco André D'Oliveira  
SECRETÁRIO - CREA/SP 0503010775

4/14/18

ARQUIVADO COM 2 FOLHAS  
NUMERADAS



03 JAN 2019

ARQUIVE-SE  
ITAPEVA



Rua Ricardo Watherly, nº 347, centro  
Fones 15 3524-2223 / 3521-7665 / 9722-3656  
e-mail: [terrena-topografia@hotmail.com](mailto:terrena-topografia@hotmail.com)

PROCESSO Nº 6251/2018

Nesta data proferi a juntada de 38 folhas de documentos numerados sequencialmente de nºs .....

Itapeva, 23 de agosto de 2019

Danielle  
+ 38 folhas anexas: 76,00  
+ expediente: 9,00

Flamery

Ilmo. Sr. Prefeito Municipal de Itapeva  
Itapeva SP

Eu, **Asdrubal Gonçalves Neto**, RG nº 18.371.217-1 -SSP-SP e CPF nº 099.350.168-03, engenheiro, empresário, residente à Rua Olivia Marques, 285 – centro, nesta cidade, legítimo proprietário do imóvel de matrícula: nº 25.439, venho à presença de V. As. Requerer o que segue.

A anuência para **Retificação Administrativa** da propriedade Tendo em vista que a descrição tabular do referido imóvel não confere com a realidade, requeri a retificação administrativa de meus dados descritivos, nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015/73.

Peço também a observação de que este pedido já foi deferido através do processo nº 6251/2018 e que por devolução do cartório de registros onde se apontou o deslocamento de Datum Sirgas para SAD 69, atualizando com isso as referências geodésicas atuais, deixando o imóvel atualizado nas referências Sirgas 2000,

Para tanto, pedimos a vossa **anuência como confrontante** da área em questão.

Para tal, faço a juntada de novos trabalhos topográficos e demais documentos probantes para a devida avaliação e decisão.

*foi conversado com o Raccan para fazer a juntada sem os documentos arquivados anteriormente*

Nestes Termos  
P. DEFERIMENTO

Itapeva, 22 de julho de 19

*[Handwritten Signature]*  
Asdrubal Gonçalves Neto  
RG nº 18.371.217-1 -SSP-SP  
CPF nº 099.350.168-03



TABELAÇÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE ITAPEVA CNPJ 50.801.075/0001-40  
Beatriz Fernanda Lourenço - Tabelião  
Rua Mário Prandini, 353 - Centro - Itapeva - SP - CEP: 18400-170 - Fone/fax 15 35220470 - [segcart@ig.com.br](mailto:segcart@ig.com.br)  
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de, 01 firma de ASDRUBAL GONCALVES NETO, em documento sem valor econômico, em test. da vendada Itapeva, 22 de agosto de 2019. 18/312/31-75 75  
FRANCINE LUIZA CARVALHO SILVA DINIZ  
0429AAW103958 - F15V

**Re: Notificacao de Registro**

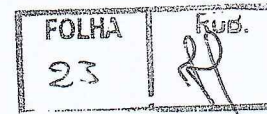
Asdrubal Neto &lt;netoasdrubal@gmail.com&gt;

Ter, 30/04/2019 11:12

Para: TERRENA TOPOGRAFIA &lt;terrena-topografia@hotmail.com&gt;

Ok

Podemos deixar combinado o horário de quinta, 13:30?



Em ter, 30 de abr de 2019 10:22, TERRENA TOPOGRAFIA <terrena-topografia@hotmail.com> escreveu:

OLA NETO, estou sem o cel desde ontem , vou pegar hoje mais tarde, bem , olhei a devolução e tenho que entender alguns pontos com o cartório , só que hoje definitivamente não posso , mas vou na quinta de manha e reuniremos a tarde , a princípio apesar de terem vários itens , todos eles saíram de apenas 2 ocorrências , ou seja , resolvendo os 2 resolveremos tudo,, mas deixe para quinta que eu terei melhores respostas direto do cartório, grato,

---

De: Asdrubal Neto <netoasdrubal@gmail.com>

Enviado: sexta-feira, 26 de abril de 2019 18:38

Para: TERRENA TOPOGRAFIA

Assunto: Fwd: Notificacao de Registro

----- Forwarded message -----

De: &lt;info.cartorioitapeva@terra.com.br&gt;

Date: sex, 26 de abr de 2019 17:27

Subject: Notificacao de Registro

To: &lt;itapeva@wizard.com.br&gt;, &lt;netoasdrubal@gmail.com&gt;

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA ITAPEVA - SP**

Rua Teófilo David Muzel nº 585 - Itapeva - SP - CEP: 18.400-816 - Telefone (15) 3524-2121

**LUIZ ANTONIO LAGES DE MAGALHÃES - TITULAR**

Oficial

**NOTA DE DEVOLUÇÃO - PROTOCOLO Nº****197032** Livre de vírus. [www.avast.com](http://www.avast.com).

**(Retificação Administrativa da matrícula nº 25.439 - nº de Ordem 034/2019)**

Conforme despacho, desta data, exarada em retificação administrativa prenotada sob nº 197.032 acima, foi ela **INDEFERIDA POR ORA**, pelos motivos abaixo indicados, dando-se ciência ao interessado.

**1- Requerimento: a).** Em homenagem ao princípio registrário da continuidade e em virtude da necessidade de se abrir nova matrícula para o imóvel da matrícula 25.439, deverá constar no requerimento o regime de bens adotado em virtude do casamento dos proprietários Asdrubal e Fernanda, bem como se este se realizou antes ou depois da Lei nº 6.515/77. Ressalte-se que, se houve pacto antenupcial, mencionar o nº do seu registro feito no Cartório de Registro de Imóveis competente (Item 63 do cap. XX das normas de serviço).

**b).** O requerimento deverá trazer a declaração de auto-responsabilização: "declaram, sob as penas da lei, que todas as informações e dados constantes dos documentos juntados a este requerimento são a expressão da verdade" (vide manual de retificação do IRIB – 2011)

**c).** Necessários esclarecimentos por escrito em relação a solicitação no requerimento pedindo a "anuência como confrontante", pois, todos os confrontantes assinaram o memorial e planta apresentados.

**2- Laudo técnico: a).** Indica-se no laudo técnico que "trata-se de um imóvel rural", entretanto, o imóvel está localizado no perímetro urbano da cidade de Itapeva, além do que, inserido no loteamento "Jardim América I". Verificar e fazer as correções necessárias.

**b).** No laudo técnico, o agrimensor deverá declarar sob as penas da lei, que efetuou pessoalmente o levantamento do imóvel e que todos os dados apresentados são verdadeiros e que o levantamento foi efetuado intramuros. (material didático do IRIB)

**3- IPTU: a).** Apresentar IPTU 2019.

**4- ART: a).** Necessário que se apresente a anotação de responsabilidade técnica definitiva, pois na ART apresentada, consta que é "**válida por 10 dias com o recibo de pagamento**".

Ressalte-se que os campos "assinaturas", "local" e "data" constantes na ART deverão estar devidamente preenchidas.

5- Memorial descritivo e levantamento planimétrico: a). Apresentar o memorial descritivo da área do imóvel em formato de tabela, "de forma a deixar a (descrição da) matrícula mais clara, precisa e concisa". (Vide manual do IRIB, página 11)

b). Consta na descrição da matrícula do imóvel, objeto da retificação, que o imóvel faz confrontação com o lote 12 (matrícula nº 4.699), entretanto, indica-se no memorial e planta que o imóvel faz confrontação com o lote 01 (matrícula nº 18.903). Verificar e fazer as retificações necessárias.

c). Ao realizar a plotagem, da descrição do imóvel conforme dados técnicos contidos na planta, no sistema de verificação "Dimensor", verifica-se o deslocamento do imóvel numa distância de 70 metros (utilizando sistema geodésico SIRGAS 2000). Ressalte-se que, de acordo com o IBGE "desde 25 de fevereiro de 2.005" "o único sistema geodésico de referência oficialmente adotado no Brasil" é "o SIRGAS 2000", entretanto, o sistema geodésico utilizado foi o SAD69. Verificar e fazer as retificações necessárias.

d). Indica-se no memorial descritivo a confrontação com o imóvel matriculado sob nº 23.371, entretanto, indica-se no mesmo trecho na planta, a confrontação com o imóvel matriculado sob nº 18.903. Verificar e fazer as correções necessárias.

e). Há divergência em relação aos proprietários do imóvel matriculado sob nº 23.371, entre o que consta no memorial e planta apresentados e o que consta na matrícula nº 23.371. Verificar e fazer as retificações necessárias.

**ATENÇÃO: TODO O PROCEDIMENTO SE ENCONTRA NUMERADO E RUBRICADO, PORTANTO, NENHUMA FOLHA PODERÁ SER SUBSTITUÍDA OU RETIRADA. OS DOCUMENTOS QUE AINDA FALTAM SER APRESENTADOS OU QUALQUER ESCLARECIMENTO OU ALTERAÇÃO DEVERÃO SER ANEXADOS APÓS A ÚLTIMA FOLHA DE NÚMERO 013.**

Elaborada por : Tiago

**IMPORTANTE:**

- Não se conformando com a(s) exigência(s), o interessado, de acordo com o artigo 198 da Lei 6.015/73, poderá requerer a suscitação de dúvida.
- A presente exigência é feita à vista dos documentos apresentados, sem prejuízo de outras, quando, em decorrência do atendimento desta, importar na apresentação de novos documentos.
- O título poderá ter seu registro negado se, no prazo que ocorrer entre a retirada e a reapresentação, houver entendimentos, através de Leis, Decretos, Acórdãos, Provimentos, Portarias, Sentenças, que alterem preceitos anteriores, inclusive quando, nesse ínterim, as certidões anexas tenham seu prazo de validade vencido. (Acórdão nº 35.174-0/0, publicado no DOE em 24/02/97).

**Informações/reentradas somente mediante a apresentação do protocolo em original**

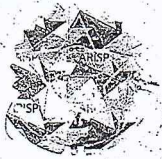
FOLHA	Fus.
26	64

Atenciosamente,

**Oficial de Registro de Imóveis de Itapeva**

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\***ATENÇÃO: E-mail gerado automaticamente.**\*\*\*\*\*  
\*\*\*\***Por favor, não responda a esta mensagem. Respostas serão ignoradas**\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

64  
mf



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

Folha 01 de 02.

FOLHA 27

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA

25.439

FOLHA

178

CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA  
12.000-6



Cartório do Registro de Imóveis

Itapeva, 30 de dezembro de 1.998

LIVRO N. 2 FO

REGISTRO GERAL

001

**IMÓVEL:** Um lote de terras sob no. 13 da quadra "H", do loteamento Jardim América I, desta cidade, que se encontra dentro das seguintes divisões e confrontações: 18,70 m. (dezoito metros e setenta centímetros) com a Rua Colombia; 7,00 (sete) metros com o lote 12; 30,00 (trinta) metros com o lote 11; 24,60 m. (vinte e quatro metros e sessenta centímetros) com a rua Argentina; e 17,80 (dezessete metros e oitenta centímetros) de curvatura entre as Ruas Argentina e Colombia; perfazendo a área total de 492,58 (quatrocentos e noventa e dois metros e cinquenta e oito centímetros quadrados). **PROPRIETARIA:** JARDIM AMERICA LOTEAMENTO E REPRESENTAÇÕES LTDA., sociedade comercial, portadora do CGC no. 45/851.128/0001-25, com sede à Rua Mário Prandini, no. 202, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** havido pelo R.01 da matrícula 1.292 - Lo 2 D - deste Cartório, feito em 10 de novembro de 1.976. **A ESCRIVENTE:** *Marina Inez Maeno Lages de Magalhães* (MARINA INEZ MAENO LAGES DE MAGALHÃES). **A ESCRIVENTE SUBSTITUTA:** *Marina Inez Maeno Lages de Magalhães* (MARINA INEZ MAENO LAGES DE MAGALHÃES). Art. 20, p. 4º, Lei 8.935/94.

R.01-25.439- Itapeva, 30 de dezembro de 1.998. **TRANSMITENTE:** JARDIM AMERICA LOTEAMENTO E REPRESENTAÇÕES LTDA., sociedade comercial, portadora do CGC no. 45.851.128/0001-25, com sede à Rua Mário Prandini, 202, nesta cidade, representada por seu sócio proprietário, Sr. Sérgio Queiroz Gonçalves, RG no. 6.187.618/SSP-SP e CPF no. 138.985.408/63, brasileiro, casado do comércio, domiciliado à Rua Olivia Marques, no. 301, nesta cidade, conforme consta na escritura. **ADQUIRENTE:** THERESA CAMPOLIM GONÇALVES, RG no. 5.551.120-X-SSP-SP e CPF no. 246.992.728/51, do lar, casada no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com SERGIO DE QUEIROZ GONÇALVES, acima qualificado, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Olivia Marques, no. 301, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada nas notas do 2º Tabelionato desta cidade, aos 23 de dezembro de 1.998, pelo Tabelião interino, Francisco José Domingues, Lo 216 - fl. 040. **VALOR:** R\$6.403,00 (seis mil, quatrocentos e três reais). **VALOR PARA FINS DO DECRETO 32.635/90:** R\$6.402,50 (seis mil, quatrocentos e dois reais e cinquenta centavos). **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula, cadastrado na Municipalidade local sob no. 01509804000H. **A ESCRIVENTE:** *Marina Inez Maeno Lages de Magalhães* (MARINA INEZ MAENO LAGES DE MAGALHÃES). **A ESCRIVENTE SUBSTITUTA:** *Marina Inez Maeno Lages de Magalhães* (MARINA INEZ MAENO LAGES DE MAGALHÃES). Art. 20, p. 4º, Lei 8.935/94. Desta R\$203,54, Emols R\$54,96, Taxa R\$40,60, Total R\$299,10 Guia 241/98.

A escritura desta matrícula continua à  
ficha 02 sob forma de ficha corrida,  
estando extinta sua subdivisão em livros.

CÓPIA → CÓPIA





# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

66  
FOLHA 28

MATRICULA 25.439  
FICHA 002

Oficial de Registro de Imóveis  
Itapeva - SP  
Itapeva, 07 de abril de 2017.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**R.02 - 25.439 - Itapeva, 07 de abril de 2017. DOADORES: SÉRGIO DE QUEIROZ GONÇALVES**, brasileiro, empresário, portador do RG. n.º 6.187.618-SSP/SP e CPF. n.º 138.985.408-63 e sua mulher **THEREZA CAMPOLIM GONÇALVES**, brasileira, empresária, portadora do RG. n.º 5.551.120-X-SSP/SP e CPF. n.º 246.992.728-51, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Dona Olivia Marques, n.º 301, Centro, nesta cidade. **DONATÁRIO (filho): ASDRUBAL GONÇALVES NETO**, brasileiro, engenheiro, portador do CPF. n.º 099.350.168-03 e RG. n.º 18.371.217-1-SSP/SP casado sob o regime da separação de bens, Art. 1641, I do CCB, na vigência da Lei 6.515/77 com **FERNANDA SAIS DOS SANTOS**, brasileira, autônoma, portadora do RG. n.º 43.961.891-5-SSP/SP e CPF. n.º 323.744.518-52, residentes e domiciliados à Rua Olivia Marques, n.º 285, nesta cidade. **TÍTULO: Doação. FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada nas notas do 2.º Tabelião desta cidade, aos 15 de março de 2017, pela Tabeliã Interina Beatriz Fernanda Lourenço, L.º 273 - fls. 318/320. VALOR: R\$30.100,00 (trinta mil e cem reais). VALOR PARA FINS DA LEI 11.331/02: R\$30.022,75 (trinta mil, vinte e dois reais e setenta e cinco centavos). OBJETO: O imóvel da presente matrícula. Imóvel cadastrado na Municipalidade Local sob n.º 01509804000H. Com as demais condições constantes na escritura (Prenotação n.º 184.550, em 22.03.2017) e demais documentos ficam arquivados digitalmente. O **ESCREVENTE SUBSTITUTO**, (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$973,09. Guia n.º 068/2017.**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEVA  
CNPJ: 50.801.083/0001-96  
CERTIDÃO

CERTIFICO que o imóvel matriculado sob nº 25439 tem sua situação, com referência a alienação e constituições de ônus reais, integralmente noticiada na presente cópia, inexistindo qualquer registro de citação em ação real ou pessoal reipersecutoria sobre ele.  
(Art. 19, § 1º, da lei 6015/73)  
O referido é verdade e dou fé.

Itapeva, 06 de agosto de 2019.

( ) Luiz Antonio Lages de Magalhães - Oficial  
( ) Danilo Lages de Magalhães - Escrevente Substituto

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEVA - SP  
Rua Teófilo David Muzel, 585  
Vila Ophelia - CEP 18.400-816

EMOLUMENTOS	: R\$ 31,68
AO ESTADO	: R\$ 9,00
AO SEFAZ	: R\$ 6,16
SINOREG	: R\$ 1,67
TRIB. JUST.	: R\$ 2,17
IMP. MUNICÍPIO	: R\$ 1,58
MIN. PÚBLICO	: R\$ 1,52
TOTAL	: R\$ 53,78

Recolhido pela GUIA nº 145/2019  
\*\*\* SELADO P/ VERBA \*\*\*

Contraditório: Prot.: 197032 - Dt. Prot.: 05/04/2019 - Nat.: Retificação de Registro/ Retificação de Área - Dt Tit.: 01/07/2018

CÓPIA



Para Verificar a Autenticidade do Documento acesse o site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Sel: 1200063C3BB00035376D119V

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Itapeva - SP

12000-6 - AA 159756





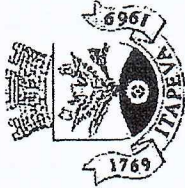
*mf*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS**  
**IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU 2019**  
**TAXA DE SERVIÇOS URBANOS - TSU 2019**

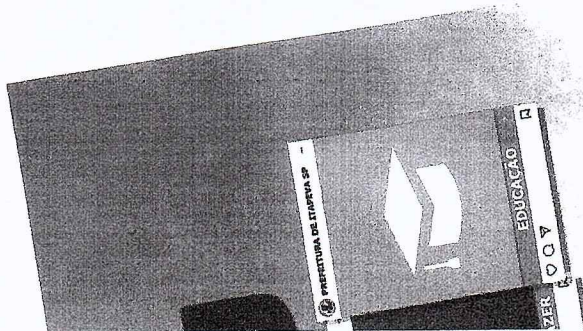
INSCRIÇÃO CADASTRAL	ANO BASE	EXERCÍCIO	REGISTRO
003225000000	2019	2019	0032250

NOME	ASDRUBAL GONCALVES NETO		
ENDEREÇO DO IMÓVEL	00000 ITAPEVA SP 18406-280		
COLOMBIA, RUA			
JD AMERICA			
Lote:	05-REMANESCENTE	Quadra:	H
ENDEREÇO DE ENTREGA	00059 CENTRO ITAPEVA		
DR EPITACIO PIEDADE, RUA			
SP 18400-817			

773  
244



**IPTU/TSU**  
**2019**



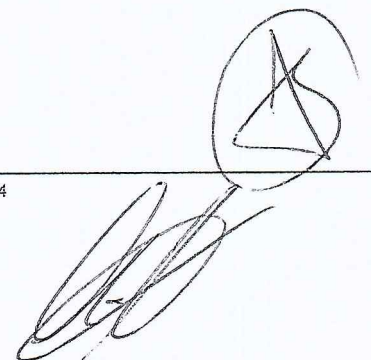
68  
mf

# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

<b>SECRETARIA DE FINANÇAS</b>		<b>DEMONSTRATIVO IPTU 2019</b>		<b>INSCRIÇÃO CADASTRAL</b>		<b>REGISTRO</b>		<b>AVISO</b>	
				003225000000		0032250		9157	
ÁREA DO TERRENO	VALOR DO M² TERRENO	ALÍQUOTA DO TERRENO	VL. VENAL DO TERRENO	VL. VENAL EXCESSO	ISENÇÃO	DESCONTO GLEBA	IMPOSTO TERRITORIAL		
241,50	49,50	3,00	11.954,25	0,00	NORMAL	1,00	358,56		
ÁREA CONSTRUÍDA	PADRÃO	VALOR M² DA CONSTRUÇÃO	ALÍQUOTA PREDIAL	VL. VENAL DA CONSTRUÇÃO	VL. VENAL TOTAL	IMPOSTO PREDIAL			
0,00		0,00	0,00	11.954,25	11.954,25	0,00			
TESTADA PRINCIPAL	FRAÇÃO IDEAL	VL. ML. PARA LIMPEZA	FREQ. COLETA DE LIXO	Nº DE PAVIMENTOS	VL. TAXA DE LIMPEZA	TESTADA TOTAL	VALOR PARCELA ÚNICA		
28,45	1,0000000	15,61	INTERMITENTE	0000	78,00	28,45	414,73		
ANO BASE	EXERCÍCIO	FATOR IDADE	VALOR DAS PARCELAS	DESCONTO ÚNICA	VALOR TOTAL				
2019	2019	0,0000	54,57	21,83	436,56				
<b>DATAS DE VENCIMENTO</b>									
1ª PARCELA	2ª PARCELA	3ª PARCELA	4ª PARCELA	5ª PARCELA	6ª PARCELA	7ª PARCELA	8ª PARCELA		
21/03/2019	21/04/2019	21/05/2019	21/06/2019	21/07/2019	21/08/2019	21/09/2019	21/10/2019		
<b>PROPRIETÁRIO</b>									
<b>ASDRUBAL GONCALVES NETO</b>									
<b>COMPROMISSÁRIO</b>									
775 244									
<b>ENDERECO DO IMÓVEL</b>									
<b>COLOMBIA, RUA</b>									
<b>00000 ITAPEVA</b>									
<b>SP 18406-280, JD AMERICA</b>									
<b>Lote: 05-REMANESCENTE</b>									
<b>Quadra: H</b>									



- **Título:**  
Levantamento Planimétrico
- **Finalidade:**  
Retificação administrativa da matrícula: n° 25.439
- **Interessado:**  
Asdrubal Gonçalves Neto
- **Proprietário:**  
Asdrubal Gonçalves Neto
- **Denominação:**  
Lote urbano
- **Localização:**  
Lote n° 13, quadra H., Jardim América I
- **Área:**  
623,443 m<sup>2</sup>
- **Perímetro:**  
106,855 m
- **Método do Levantamento:**  
Levantamento Planimétrico efetuado pelo método "caminhamento" com irradiação dos pontos intra e extra-poligonal.
- **Referência:**  
Meridiano magnético; azimute inicial obtido por bússola declinatória.
- **Cálculos:**  
Cálculo analítico processado eletronicamente; área calculada pelo método de GAUSS.
- **Aparelhagem:**  
Estação total
- **Equipe de Escritório:**  
Alexandre e Ernesto



70  
mf

**Descrição: Gleba: Roteiro Perimétrico**

Um imóvel com área delimitada por um polígono irregular de área 623,443 m<sup>2</sup>, localizado no , cuja descrição se inicia no vértice 1, e se define com as seguintes metragens , divisas e confrontações descritas na tabela abaixo:

De	Para	azimute	Distância (m)	Tipo de Divisa	Confrontante
1	2	141°28'43"	30,339	muro	RUA COLOMBIA
2	3	233°30'15"	29,140	muro	Imóvel de Matrícula: 23.371
3	4	310°30'44"	7,630	muro	Imóvel de Matrícula: 4.699
4	5	11°46'33"	36,410	muro	RUA ARGENTINA
5	1		Raio: 1,94m, Desenv:3,34m	muro	RUA ARGENTINA

O polígono acima descrito abrange uma área de **623,443 m<sup>2</sup>** e um perímetro de **106,855 m**.

**Observações:** A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Itapeva, 05 de junho de 19

1º TABELIONATO DE ITAPEVA - SP



ALEXANDRE PEREIRA DE SOUZA

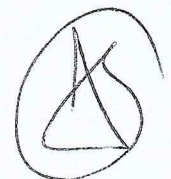
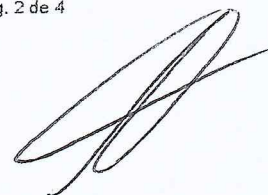
Gemensor -

CÓDIGO CREDENCIAMENTO INCRA: C6H

TRT Nº: BR20190216900

**Garcia** 1º TABELIONATO DE ITAPEVA - SP  
R. Mario Prandini, 439 - Centro - Itapeva/SP - Tel.: (15) 3522-0975

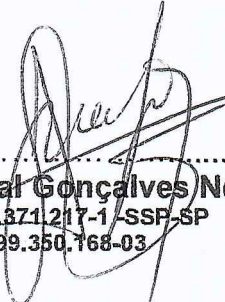
1º TABELIONATO DE MUDAS E DE PROTESTOS DE LETRAS E DE TITULOS  
Reconheço por semelhança SEM valor, a(s) firma(s) de: ALEXANDRE PEREIRA DE SOUZA (4318). Dou fé.  
ITAPEVA-SP, 16 de julho de 2019. Em Teste da verdade.  
JOELMA JEANE DOS SANTOS  
Cód. Segurança: 495448553048473749251525055 Valor: R\$ 6,28

71  


• Proprietários:

Atestamos, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta planta e nos memorias que acompanham o presente laudo.

  
**1º TABELIÃO**  
Asdrubal Gonçalves Neto  
RG nº 18.371.217-1 - SSP-SP  
CPF nº 099.350.168-03

18. Confrontantes:

Concordamos com as medidas apresentadas neste memorial e na planta anexa no tocante aos espaços em que o referido imóvel faz confrontação com o imóvel de nossa propriedade. Estamos cientes de que, nos termos do § 10 do artigo 213 da LRP, nossa anuencia supre participação do cônjuge e de eventuais outros condôminos titulares de nosso imóvel

.....  
**JOAQUIM FOGAÇA DE ALMEIDA FILHO**  
CPF - 114.106.618-14 - RG- 21.876.797 SSP-SP

.....  
**MEIRE IVONETE COSTA SANTOS ALMEIDA**  
CPF - 150.627.178/25 - RG- 25.252.994 -7 SSP-SP

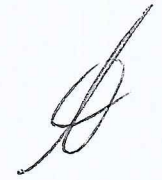
Do ponto 2 ao ponto 3 , por muro, Imóvel de Matrícula: N° 23.371

.....  
**Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista**  
CNPJ: n° 02.998.611/0001-04

Do ponto 3 ao ponto 4 , por muro, Imóvel de Matrícula: N° 4.699

.....  
**1º TABELIÃO DE ITAPEVA - SP**  
R. Mario Prandini, 439 - Centro - Itapeva/SP - Tel.: (15) 3522-0975

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTOS DE LETRAS E DE TITULOS  
Reconheço por semelhança SEM valor, a(s) firm(a)s de: ASDRUBAL  
GONCALVES NETO(194547) Dou fé.  
ITAPEVA-SP, 16 de julho de 2017. Em testu da verdade,  
JULIANA JEANE DOS SANTOS  
Cód. Segurança: 49548357648493749473525230 Valor:R\$ 6,28

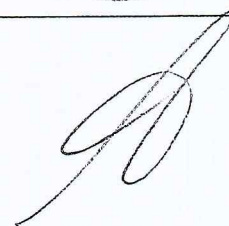
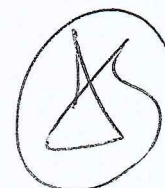


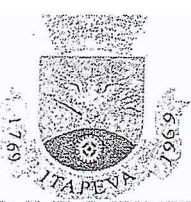
72  
mf

**19. Anuência Municipal:**

Atesto, para os devidos fins, que os dados apresentados nesta planta e memorial anexo não prejudicam a área da das Ruas Colombia e Argentina, que são administrada por este municipio

.....  
Prefeitura Municipal de Itapeva CNPJ nº 46634358/0001-77  
Do ponto 1 ao ponto 2, e 4 ao 5 por muro - área sob  
administração da Prefeitura de Itapeva





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

PC DUQUE DE CAXIAS, NUMERO 22, CENTRO. ITAPEVA - SP. CEP: 18.400490

DUAM - Documento Único de Arrecadação Municipal

FOLHA 36  
RUB. 73

CCP: 1365      Data 23/08/2019      Referência 8 / 2019      N. 1117820      Parcela 0

Dados Contribuinte  
Nome: ASDRUBAL GONCALVES NETO      CPF/CNPJ: 099.350.168-03  
Endereço: RUA OLIVIA MARQUES 301, Qd.: , Lt.: , Num.: 00301 Comp.: RUA OLIVIA MARQUES 301, bairro: CENTRO. Bairro: CENTRO  
Cidade: ITAPEVA      Estado: SP      CEP: 18400 000      Inscrição Cadastral: 0  
Email:      Operador: JOSE624\*

JUNTADA NO PROCESSO Nº 6251/2018 (ANUÊNCIA MUNICIPAL) - SOLICITAÇÃO PARA FINS DE RETIFICAÇÃO  "Conforme a Lei 1.102/97 - CTM - Artigo 125, cobrar após o vencimento: Multa de 2% (dois por cento) até 30 (trinta) dias; Multa de 5% (cinco por cento) após 30 (trinta) dias, até 60 (sessenta) dias; Multa de 10% (dez por cento) após 60 (sessenta) dias; Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração."	(-) Valor Base / Valor Documento	R\$ 85,00
	(+) Mora/Multa	R\$ 0,00
	(+) Juros	R\$ 0,00
	(+) Atualização	R\$ 0,00
	(-) Descontos / Abatimentos	R\$ 0,00
	Receber Até:	23/08/2019
	(-) Valor do Pagamento	R\$ 85,00

Cód.	Receita	Valor
1407	Taxa de Expediente	9,00
		76,00

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
 QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado, Ap  
 235-782561718-6  
 23/ago/2019      HORA DF 15:40:30  
 LOT.: 21.013186-1      TERM 030582  
 LOCALIDADE: ITAPEVA  
 AG. VINCULADA: 0596  
 COMPROVANTE DE PAGAMENTO  
 PREF MUNIC DE ITAPEVA  
 VALOR DO PAGAMENTO: 85,00  
 816300000006 850020902019  
 908230000006 011178200009  
 235-782561718-6  
 1ª VIA



# Município de Itapeva

Secretaria Municipal de Governo e  
Negócios Jurídicos  
Estado de São Paulo

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



74  
mf

Parecer nº 00140/2019/CJ/DJA

Processo nº 2018185091

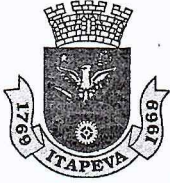
Interessado: Asdrubal Gonçalves Neto

Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Retificação administrativa. Necessidade de alinhamento de imóvel. Termo de Ajustamento de Conduta nos autos para pagamento da parte excedente. Considerações.

1. Trata-se de processo de retificação administrativa da propriedade de imóvel.
2. Consta nos autos que o imóvel invadiu parte do passeio público, havendo necessidade de indenização pela parte invadida.
3. Às fls. 21 o requerente assinou um Termo de Ajustamento de Conduta onde se comprometeu a pagar pela parte excedente do imóvel, sendo que a liberação do alvará está condicionada ao pagamento do TAC.
4. Considerando que o requerente concordou em pagar pela parte excedente do imóvel, ele deve ser notificado para pagar o valor correspondente, sendo necessária a expedição guia de pagamento com o respectivo valor.
5. Após a efetuação do pagamento, o alvará deverá ser liberado, em cumprimento ao disposto no TAC.
6. É o parecer. S.M.J
7. Remeto os presentes autos à consideração superior, para ratificação ou revisão.





# Município de Itapeva

Secretaria Municipal de Governo e  
Negócios Jurídicos  
Estado de São Paulo

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



75  
mf

8. Sem mais para o momento, aproveitamos o ensejo para reiterar a Vossa Senhoria os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Itapeva, 30 de setembro de 2019.

  
**MILTON VIEIRA DE OLIVEIRA JUNIOR**

Diretor Jurídico-Administrativo

OAB/SP 355.997

~~10/10/19~~  
Ahn. 5/10/19  
Finca Nueva

1. En una de las parcelas de las 10/12  
dentro de las fincas  
de las 1/1/19 de proceso  
a transformacion.

2. Para cubrir la finca de  
Cobarría y CS de las de  
Cobarría de una 1/1/19/19

DATA DA COLETA DE INFORMAÇÕES - PERÍODO ENTRE 02 E 03 DE OUTUBRO DE 2019

NOME DO INFORMANTE: pelo site

### LEVANTAMENTO DO VALOR DO METRO QUADRADO - MÍNIMO, MÁXIMO E MÉDIO

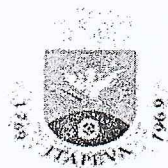
LOCALIDADE	IMOBILIÁRIA ESPAÇO		IMOBILIÁRIA ROQUE IMÓVEIS			VALOR MÉDIO			
	MÍNIMO	MÁXIMO	MÉDIA	MÍNIMO	MÁXIMO	MÉDIA	MÍNIMO	MÁXIMO	MÉDIA
Jardim América	459,77	500,00	479,89	200,00	303,57	251,79	479,89	401,79	365,84

Com base nas informações coletadas através do método comparativo de PREÇO MÉDIO DE MERCADO, chegou-se aos seguintes valores do metro quadrado de um terreno sem benfeitorias para elaboração de Laudo de Avaliação.

LOCALIDADE	VALOR MÉDIO
Jardim América	277,68

Itapeva, 02 de outubro de 2019.

43  77



78  
440

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**  
Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente  
**COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

- 1 – **Interessado:** Prefeitura Municipal de Itapeva
- 2 – **Proprietário:** Asdrúbal Gonçalves Neto
- 3 – **Objetivo:** Avaliação de um imóvel localizado na Rua Argentina, Lote 13, Quadra H, Jardim América, conforme processo 2018185091 (E-6251/2018) e processo 2018185524 (E-6683/2018) para fins de cessão onerosa de uma área de 6,15 m<sup>2</sup> pertencente ao município.
- 4 – **Localização e descrição do imóvel:** “Imóvel terreno urbano com área de 623,45 m<sup>2</sup> localizado na Rua Argentina, Lote 13, Quadra H, Jardim América”.
- 5 – **Procedimentos adotados na avaliação:** Por se tratar de um imóvel singular, pela sua utilização, resolveu-se adotar o “Método Comparativo de Dados de Mercado”. A avaliação do terreno foi procedida utilizando o “Método da Comparação de Dados de Mercado”, no nível de rigor Expedito. Foi solicitado em duas imobiliárias locais, pareceres de Avaliação de Imóvel Urbano. Esta pesquisa foi realizada no período de 02 e 03 de outubro de 2019, sendo considerada a avaliação da área: “Metro quadrado de terreno urbano localizado no Bairro Jardim América, no município de Itapeva/SP”.

**Memorial de cálculo do valor do metro quadrado do terreno:** Conforme dados apurados em levantamento feito junto a imobiliárias locais, e constante do quadro “LEVANTAMENTO DO VALOR DO METRO QUADRADO – MÍNIMO, MÁXIMO E MÉDIO”, que é parte integrante deste processo.

**Valor médio do metro quadrado do terreno = R\$ 277,68 (duzentos e setenta e sete reais e sessenta e oito centavos)**

**Cálculo do valor do excesso a ser pago:** 6,15 m<sup>2</sup> x R\$ 277,68 = R\$ 1.707,73 (mil setecentos e sete reais e setenta e três centavos)

Itapeva, 04 de novembro de 2019.

099.350.168-03

**ENG. MARCO ANDRÉ FERREIRA D'OLIVEIRA**

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente  
Presidente da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

**ARQ. URB. JOSÉ LUIZ ALTÍLIO RACCAH**

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

**MARCOS PAULO CARDOSO GUIMARÃES**

Secretaria de Governo e Negócios Jurídicos

AUSENTE

**GUILHERME ALBERTI BORGES**

Secretaria de Administração, Recursos Humanos, Fazenda, Coordenação e Planejamento

**PATRICIA ALMEIDA**

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

**ALEXANDRE HENRIQUE SOUZA**

Associação Regional dos Engenheiros do Sudoeste Paulista - ARESPI



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

79  
4500

999			
Agência / Cedente		Número do Documento 605833	Número do Protocolo
<b>Contribuinte</b> ASDRUBAL GONCALVES NETO C.P.F.099.350.168-03 RUA DONA OLIVIA MARQUES,RUA , 00301 CENTRO ITAPEVA / São Paulo Cep: 18400-100		<b>Receitas Diversas de Obras Municipais / 2019</b> Taxa de Execução de Obras 1.707,73 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 <b>Total Geral</b> 1.707,73	
<b>Recolhimento</b> Receitas Diversas de Obras Municipais / 2019 <b>Data Emissão</b> 07/11/2019 <b>Observações</b> TAXA DE OUTORGA ONEROSA TAXA DO VALOR DO EXCESSO A SER PAGO A PARTIR DO LAUDO DA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL			
Responsável impressão: TAIS VALERIA DE FRANCA			

Prefeitura Municipal de Itapeva - 2019 - Receitas  
Diversas de Obras Municipais

Prefeitura Municipal de Itapeva - 2019 - Receitas  
Diversas de Obras Municipais

IDENTIFICAÇÃO 099.350.168-03	PARCELA 1/1	VENCIMENTO 07/11/2019
NOSSE NÚMERO 20009000000005408	EXERCÍCIO 2019	ESPÉCIE R\$
PAGADOR ASDRUBAL GONCALVES NETO		
Sr. Caixa:	QUANTIDADE/VALOR PARCELA 1.707,73	
* - Não receber após o vencimento. - *	MULTA	
	JUROS	
	TOTAL A PAGAR	

IDENTIFICAÇÃO 099.350.168-03	CODIGO MUNICIPIO 2090	ESPÉCIE R\$	PARCELA 1/1	VENCIMENTO 07/11/2019
LOCAL DE PAGAMENTO Pagável em: Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil, Itaú e Casas Lotéricas				
PAGADOR ASDRUBAL GONCALVES NETO			NOSSE NÚMERO 20009000000005408	
Sr. Caixa:	QUANTIDADE/VALOR PARCELA 1.707,73			
* - Não receber após o vencimento. - *	MULTA			
	JUROS			
	TOTAL A PAGAR			

Número do Lançamento: 605833  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
 ASDRUBAL GONCALVES NETO  
 Documento: 099.350.168-03  
 Endereço: RUA DONA OLIVIA MARQUES,RUA , 00301  
 CENTRO - ITAPEVA / São Paulo  
 CEP 18400-100

8172000017 9 07732090201 6 91107200090 2 0000 00 5408 0



VIA CONTRIBUINTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Retni a amanda, pengurus  
croquis

Abdul Fatah keta  
08/11/2019



lote Jd America

R\$ 1.707,73

situação da transação  
pago em 07/11/2019

cedente  
PM ITAPEVA

código de barras  
817200000179 077320902016  
911072000902 000000054080

agência      conta corrente  
5292      10142-4

tipo do pagamento  
Débito em conta corrente

valor do documento  
R\$ 1.707,73

desconto  
- R\$ 0,00

juros/mora  
+ R\$ 0,00

controle  
201911071314980

autenticação  
F76D1CF927C33AD2D0A877BE59CF6

pagamento efetuado em 07/11/2019  
às 10:25:14 via aplicativo

81  
mf  
46

to extensare  
Luchinus

1. EMITA O PLANO.
2. Encaminhe ao Director e Copia do Plano para Comissao do Processo Contome Ha. 1. / 12 dos Anos (Processo Jurisico)
3. A America solicitamos ao Ha. 2 (sem cada) Atos aprovacao do CT.

8/4/14



4

Q SMDUMA, cência

- manifestar se ainda tem interesse na transição deste PA.
- Após, a este CS.

A, 23/6/2020

Marcelus Gonçalves Pereira  
Coordenador Jurídico  
OAB/SP 148.850



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

CNPJ 46.634.358/0001-77

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

## COMISSÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

### 6ª Reunião Ordinária da Comissão Municipal de Urbanismo de 2020

Data: 03 de agosto de 2020

Presidente: **Diego Oliveira Carvalho**

Rub.	Fis.
8	48

**Integrantes:** Diego Oliveira Carvalho, Dirceu Almeida de Lima, Janaína Pereira de Camargo Ribeiro, José Luiz Altílio Raccah, Luciano Bruno Vidal, Patrícia Almeida e Natali Soares de Brito, representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente; Marcos Paulo Cardoso Guimarães, representante da Secretaria de Governo e Negócios Jurídicos; Luciano José Barbarotti, representante da Secretaria de Defesa Social – Departamento de Trânsito; Samuel Fernando Vasconcelos e Leonardo Ferreira Rodrigues, representantes da Secretaria de Desenvolvimento Econômico; Fernanda do Amaral, representante da Secretaria de Finanças; Alexandre Henrique Souza, representante da ARESPI – Associação Regional dos Engenheiros do Sudoeste Paulista.

Em reunião ordinária desta comissão, realizada no dia **03 de agosto de 2020**, que em virtude das determinações referente ao isolamento social necessário devido a pandemia causada pelo COVID-19 (Corona-Virus) através de aplicativo de videoconferência Google Meet, os membros integrantes acima relacionados, representantes de entidades participantes da Sociedade Civil Organizada e do Poder Público Municipal, devidamente inscritos na Comissão Municipal de Urbanismo, conforme Decreto 10.406/2018, atendendo deliberação da Lei Municipal nº 2520/2007 que dispõe sobre o Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo, apresenta o presente parecer:

#### PARECER nº 038/2020-CMU

**PARECER CMU-038/2020** – Processo 6251/2018 e 6683/2018 – Asdrúbal Gonçalves Neto – Anuência Municipal e Alvará de Numeração / Projeto – Imóvel situado à Rua Argentina, esquina com a Rua Colombia – Lote 13 – Quadra H – Jardim América I. **PARECER:** A Comissão Municipal de Urbanismo, após análise do processo deliberou **COMPLEMENTAÇÃO DE INFORMAÇÃO** e que fosse realizada a apuração do valor da outorga onerosa e que a cobrança fosse revista. O processo deverá ser encaminhado para o Departamento de Infraestrutura Urbana para manifestação técnica. Na sequência o processo deverá retornar para a Comissão Municipal de Urbanismo para análise e deliberação final.

  
**DIEGO OLIVEIRA CARVALHO**

Presidente da Comissão Municipal de Urbanismo



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**  
**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE**  
CNPJ Nº 46.634.358/0001-77

Itapeva, 11 de agosto de 2020.

**MEMORANDO INTERNO nº 070/2020**

Rub.	Fis.
8	49

**De: Comissão Municipal de Urbanismo**

**Para: Departamento de Infraestrutura – Sr. Luciano Vidal**

**Ref.: Processo 6251/2018 e 6683/2018 – Asdrúbal Gonçalves Neto**

Conforme parecer CMU-038/2020 (folha 48) encaminhado processo supra citado para sua manifestação técnica referênciada a apuração e cobrança da outorga onerosa.

Sem mais,


  
**PATRICIA ALMEIDA**

Secretaria Executiva da Comissão Municipal de Urbanismo

02/9/21

CJ.

Solicito a conclusão destes autos, para parecer,  
a PROCURADORIA (Parecer Administrativo).

  
João Ricardo F. de Almeida  
Secretário de Governo  
e Negócios Jurídicos



Prefeitura Municipal de Itapeva  
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo

6 co

**Capa de Processo**

19/11/

**Processo** : E - 6683 / 2018 **Data/Hora** : 25/07/2018 - 17:15:20

**Assunto** : CERTIDÃO DE NUMERAÇÃO E PROJETO

**Dep. Origem** : PROTOCOLO

**Departamento** : SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

**Endereço Ação** :

**Requerente** : ASDRUBAL GONCALVES NETO

**Endereço** : Rua Dona Olivia Marques, 331 - Centro - Itapeva - Sp

**C.N.P.J / Documento** : 099.350.168-03

**Inscr. / R.G.** : 183712171

**Histórico** : PROJETO DE CONSTRUÇÃO COMERCIAL.  
IMÓVEL SITUADO À RUA ARGENTINA, ESQUINA COM A RUA COLOMBIA - LOTE 13,  
QUADRA H - JARDIM AMÉRICA I.  
AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO: ELIS ANTUNES DEL SANTO.  
PARCELAMENTO ANEXO (FOLHA Nº 15).

Prefeitura Municipal de Itapeva  
Praça Duque de Caxias, 22 Itapeva SP 18400-490

88  
mf

Ilmo. Sr.  
Luiz Antônio Hussne Cavani  
DD. Prefeito Municipal de Itapeva

FOLHA 2 RUB. Beatriz

6683/2018

Nesta

Nome Asdrubal Gonçalves Neto, portador do RG nº 18.371.217-1 e do CPF nº 099.350.168-03, residente e domiciliado à Rua Grécia, nº 81, Jardim América, Itapeva -SP, vem mui respeitosamente requerer à Vossa Senhoria a aprovação de projeto de construção e o alvará de numeração para o imóvel localizado à Rua Argentina, Quadra H – Lote 13, nesta cidade.

Telefones para contato nº (15) 98124-4060 – Marcelo Schimidt  
Arquiteta responsável: Elis Antunes Del Santos

CPD 15038

\*Sujeitando-se a taxas e impostos em vigor.

Nestes termos;  
P. Deferimento  
Itapeva, de 20 de julho de 2018

Secretaria Municipal de Obras  
DEPARTAMENTO DE PROJETOS

Total de m2	Valor da taxa	Taxa de Expediente
620,62	3.379,89	12,35
nº de folhas	Data	Rubrica
14	25/07/18	Flammaro
+ 13 folhas anexas = 20,02		
+ 9 folhas proprie = 13,86		

Asdrubal Gonçalves Neto

89  
mf

Livro 273, páginas 318/320.

Traslado da Escritura pública de doação que outorgam **SERGIO DE QUEIROZ GONÇALVES** e sua consorte **THEREZA CAMPOLIM GONÇALVES**, como doadores, e **ASDRUBAL GONÇALVES NETO**, como donatário.

Outra Família

Aos quinze dias do mês de março do ano de dois mil e dezessete (15/03/2017), neste Segundo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itapeva do Estado de São Paulo, perante mim escrevente, comparecem, de um lado como doadores: **SERGIO DE QUEIROZ GONÇALVES**, empresário, portador da cédula de identidade, RG. nº 6 187 618-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 138.985.408-63, e sua consorte **THEREZA CAMPOLIM GONÇALVES**, empresária, portadora da cédula de identidade, RG. nº 5.551.120-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 246.992.728-51, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515, de 26 de dezembro de 1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dona Olivia Marques, nº 301, Centro; e, de outro lado como donatário, o filho dos doadores: **ASDRUBAL GONÇALVES NETO**, engenheiro, portador da cédula de identidade, RG. nº 18.371.217-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 099.350.168-03, casado com **FERNANDA SAIS DOS SANTOS**, autônoma, portadora da cédula de identidade, RG. nº 43.961.891-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 323.744.518-52, brasileiros, casados entre si sob o regime da separação de bens - Art. 1641 - I do CCB, na vigência da Lei Federal nº 6.515, de 26 de dezembro de 1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Olivia Marques, nº 285, os presentes reconhecidos como os próprios, em virtude da exibição dos documentos mencionados, em seus originais, dou fe, então, os doadores declaram: (1) **OBJETO**: que são legítimos proprietários e possuidores do seguinte imóvel: Um lote de terras sob nº 13 da quadra 'H' do loteamento Jardim América I, desta cidade, que se encontra dentro das seguintes divisas e confrontações: 18,70 m. (dezoito metros e setenta centímetros), com a Rua Colômbia; 7,00 (sete) metros, com o lote 12; 30,00 (trinta) metros, com o lote 11; e 24,60 m. (vinte e quatro metros e sessenta centímetros), com a Rua Argentina; e 17,80 (dezessete metros e oitenta centímetros) de curvatura entre as Ruas Argentina e Colômbia; perfazendo a área total de 492,58 m<sup>2</sup> (quatrocentos e noventa e dois metros e cinquenta e oito centímetros quadrados); cadastrado na Prefeitura Municipal de Itapeva, SP, sob o nº 01509804000H, matriculado sob o nº 25.439, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Itapeva, SP, valor venal do imóvel R\$ 30.022,75, para o exercício de 2017; com valor total, estimado pelas partes de R\$ 30.100,00 (trinta mil e cem reais); (2) **PROCEDÊNCIA**: O imóvel foi havido anteriormente por outorga de Jardim América Loteamento e Representações LTDA, nos termos da escritura de compra e venda, lavrada nestas Notas, aos 23 de dezembro de 1993, livro 216, fls. 040, pelo valor R\$ 6.403,00 (R.01-25.439); (3) **DISPONIBILIDADE**: que o dito imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob pena de responsabilidade civil e penal, declaram a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo; (4) **DA**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

<b>SECRETARIA DE FINANÇAS</b>		<b>DEMONSTRATIVO IPTU 2018</b>		<b>INSCRIÇÃO CADASTRAL</b> 01509804000H		<b>REGISTRO</b> 0015098		<b>AVISO</b> 7570	
<b>ÁREA DO TERRENO</b> 492,58	<b>VALOR DO M<sup>2</sup> TERRENO</b> 62,33	<b>ALÍQUOTA DO TERRENO</b> 2,25	<b>VL. VENAL DO TERRENO</b> 30.702,51	<b>VL. VEMAL EXCESSO</b> 0,00	<b>ISERÇÃO</b> NORMAL	<b>DESCONTO GLEBA</b> 1,00	<b>IMPOSTO TERRITORIAL</b> 690,80	<b>IMPOSTO PREDIAL</b> 0,00	<b>IMPOSTO PREDIAL</b> 0,00
<b>ÁREA CONSTRUÍDA</b> 0,00	<b>PADRÃO</b>	<b>VALOR M<sup>2</sup> DA CONSTRUÇÃO</b> 0,00	<b>ALÍQUOTA PREDIAL</b> 0,00	<b>VL. VENAL DA CONSTRUÇÃO</b> 0,00	<b>VL. TAXA DE LIMPEZA</b> 74,60	<b>TESTADA TOTAL</b> 61,10	<b>VALOR PARCELA ÚNICA</b> 727,13	<b>VALOR TOTAL</b> 765,46	
<b>TESTADA PRINCIPAL</b> 24,60	<b>FRAÇÃO IDEAL</b> 1,0000000	<b>VL. M<sup>2</sup> PARA LIMPEZA</b> 14,93	<b>FREQ. COLETA DE LIXO</b> INTERMITENTE	<b>Nº DE PAVIMENTOS</b> 0000	<b>DESCONTO ÚNICA</b> 38,27				
<b>ANO BASE</b> 2018	<b>EXERCÍCIO</b> 2018	<b>FATORIDADE</b> 0,0000	<b>VALOR DAS PARCELAS</b> 76,54	<b>DATAS DE VENCIMENTO</b>					
<b>1ª PARCELA</b> 15/03/2018	<b>2ª PARCELA</b> 15/04/2018	<b>3ª PARCELA</b> 15/05/2018	<b>4ª PARCELA</b> 15/06/2018	<b>5ª PARCELA</b> 15/07/2018	<b>6ª PARCELA</b> 15/08/2018	<b>7ª PARCELA</b> 15/09/2018	<b>8ª PARCELA</b> 15/10/2018	<b>9ª PARCELA</b> 15/11/2018	<b>10ª PARCELA</b> 15/12/2018
<b>PROPRIETÁRIO</b> ASDRUBAL GONCALVES NETO									
<b>COMPROSSÁRIO</b>									
<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL</b> ARGENTINA, RUA									
<b>00000 ITAPEVA</b>									
<b>Lote: 13</b>									
<b>Quadra: H</b>									

8166  
1506



**CAU/BR**

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

FOLHA	RUB.
5	B

**RRT SIMPLES**  
**Nº 000007223611**  
**INICIAL**  
**INDIVIDUAL**
**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome: ELIS ANTUNES DEL SANTO

Registro Nacional: A95850-6

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

**2. DADOS DO CONTRATO**

Contratante: Asdrubal Gonçalves Neto

CPF: 099.350.168-03

Contrato: 01

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa física

Celebrado em: 23/07/2018

Data de Início: 01/08/2018

Previsão de término: 01/12/2018

Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

**3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO**

RUA ARGENTINA

Nº: Lote 13

Complemento: Quadra D

Bairro: JARDIM AMÉRICA I

UF: SP CEP: 18406260 Cidade: ITAPEVA

Coordenadas Geográficas: Latitude: -23.99802563478744

Longitude: -48.88201158028494

**4. ATIVIDADE TÉCNICA**

Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico

Quantidade: 620,62

Unidade: m<sup>2</sup>~~Apos a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT~~**5. DESCRIÇÃO**

Projeto de galpão comercial.

**6. VALOR**

Valor do RRT: R\$ 91,50

Pago em: 23/07/2018

Total Pago: R\$ 91,50

**7. ASSINATURAS**

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Itapeva, 23 de Julho de 2018

Local Dia Mês Ano

Asdrubal Gonçalves Neto  
CPF: 099.350.168-03

Elis A.D. Santo

ELIS ANTUNES DEL SANTO  
CPF: 381.219.318-35



**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

FOLHA	RUB.
6	B

92  
mf

**RRT SIMPLES**  
**Nº 0000007223665**  
**INICIAL**  
**INDIVIDUAL**



**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome: ELIS ANTUNES DEL SANTO  
 Registro Nacional: A95850-6 Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

**2. DADOS DO CONTRATO**

Contratante: Asdrubal Gonçalves Neto  
 CPF: 099.350.168-03  
 Contrato: 01 Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00  
 Tipo de Contratante: Pessoa física  
 Celebrado em: 23/07/2018 Data de Início: 01/08/2018 Previsão de término: 01/12/2018

Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

**3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO**

RUA ARGENTINA Nº: Lote 13  
 Complemento: Quadra H Bairro: JARDIM AMÉRICA I  
 UF: SP CEP: 18406260 Cidade: ITAPEVA  
 Coordenadas Geográficas: Latitude: -23.99802563478744 Longitude: -48.88201158028494

**4. ATIVIDADE TÉCNICA**

Atividade: 2.1.1 - Execução de obra  
 Quantidade: 620,62 Unidade: m²

~~Apos a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT.~~

**5. DESCRIÇÃO**

Execução de galpão comercial.


**6. VALOR**

Valor do RRT: R\$ 91,50 Pago em: 23/07/2018  
 Total Pago: R\$ 91,50

**7. ASSINATURAS**

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Itapeva, 23 de Julho de 2018  
 Local Dia Mês Ano

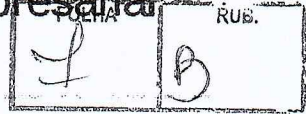
  
 Asdrubal Gonçalves Neto  
 CPF: 099.350.168-03

  
 ELIS ANTUNES DEL SANTO  
 CPF: 381.219.318-35



# Internet Banking Empresarial

93  
mf



PADARIA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA ME

Agência: 0051 Conta: 130034971

Pagamentos > Pagamentos com código de barra >  
Boletos, Contas e Tributos

Pagamento finalizado. Veja seu comprovante.

Código de Barras: 00190000090303238600908986545179876010000009150

Instituição Financeira Favorecida: 001 - BANCO DO BRASIL SA

### Dados do Pagador Efetivo

CNPJ: 03.703.671/0001-07

Razão Social: PADARIA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA ME

### Dados do Pagamento

Data de Vencimento: 30/07/2018

Valor Nominal: R\$ 91,50

Valor Total a Cobrar: R\$ 91,50

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. Averacidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre o valor indicado/agendado pelo pagador e o valor informado pelo favorecido, o BANCO rejeitará o pagamento, podendo, no entanto, efetuar o pagamento pelo valor autorizado pelo pagador desde que o referido valor esteja dentro da margem aprovada e registrada pelo beneficiário do título/boleto.

Autenticação Bancária:  
00182041830560000000001

Data / Hora da Transação:  
23/07/2018 - 18:32:00

Central de Atendimento Santander Empresarial  
Capitais e Regiões Metropolitanas: 4004-2125 | Demais localidades: 0800-726-2125

SAC  
0800-762-7777

Ouvidoria  
0800-726-0322



# Conselho de Arquitetura e Urbanismo

Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010

FOLHA	RUB.
8	B

94  
mf

<b>BANCO DO BRASIL</b>	001 - 9	00190.00009 03032.386009 08986.545179 8 76010000009150
------------------------	---------	--

Recibo do Pagador

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

ELIS ANTUNES DEL SANTO / 381.219.318-35 / RUA BARBAR MIGUEL SAKER, 220, JARDIM AMERICANO, Sorocaba, SP, CEP:18055-330

--				
Sacador/Avalista				
Nosso Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Cobrado
30323860008986545-1	8986545	30/07/2018	91,50	91,50

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

CAU/SP / 15.131.560/0001-52 / FORMOSA 367 CENTRO 23 ANDAR SÃO PAULO SP 01049000

1897-X / 60487-9

Agência/Código do Beneficiário

Autenticação Mecânica

CAU-SP-TAXA-RRT - Exercício 2018 - R\$ 91,50  
ELIS ANTUNES DEL SANTO - CAU nº A95850-6  
RRT nº 7223665 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)

**ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).**

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.

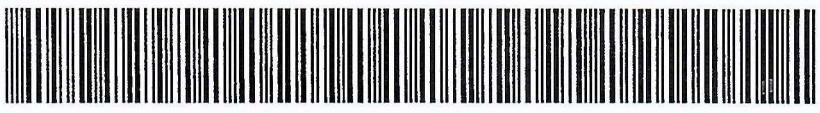
<b>BANCO DO BRASIL</b>	001 - 9	00190.00009 03032.386009 08986.545179 8 76010000009150
------------------------	---------	--

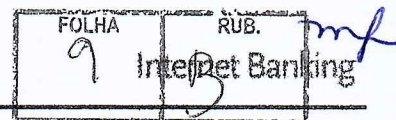
Local de Pagamento					Data de Vencimento	
Pagável em qualquer Banco até o vencimento					30/07/2018	
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ					Agência/Código do Beneficiário	
CAU/SP / 15.131.560/0001-52 / FORMOSA 367 CENTRO 23 ANDAR SÃO PAULO SP 01049000					1897-X / 60487-9	
Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número	
23/07/2018	8986545	DM	N	23/07/2018	30323860008986545-1	
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento	
17		R\$			91,50	
Informações de Responsabilidade do Beneficiário					(-) Desconto/Abatimento	
CAU-SP-TAXA-RRT - Exercício 2018 - R\$ 91,50 ELIS ANTUNES DEL SANTO - CAU nº A95850-6 RRT nº 7223665 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)					(+ ) Juros/Multa	
					(=) Valor Cobrado	
					91,50	

**ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).**

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço		Código de Baixa	
ELIS ANTUNES DEL SANTO / 381.219.318-35 / RUA BARBAR MIGUEL SAKER, 220, JARDIM AMERICANO, Sorocaba, SP, CEP:18055-330		Autenticação Mecânica	
CAU A95850-6		Ficha de Compensação	
Sacador/Avalista			





## Títulos &gt; 2ª via de Comprovante

PADARIA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA ME

Agência: 0051

Conta Corrente: 13-003497-1

Código de Barras: 0019000009 03032386009 08986497173 3 76010000009150

Instituição Financeira Favorecida: 001 - BANCO DO BRASIL SA

## Dados do Pagamento

Data de Vencimento: 30/07/2018

Valor Nominal: R\$ 91,50

Valor Total a Cobrar: R\$ 91,50

Transação exclusiva para pagamento de Fichas de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre a informação ora fornecida e o valor efetivamente devido, será facultado ao banco efetuar ou não o pagamento, ficando, no caso de efetivação, desde já autorizado a debitar ou creditar na conta corrente do Cliente/Pagador a diferença encontrada.

Data da Transação: 23/07/2018

Número de Autenticação da Instituição Financeira Favorecida: 2456A54A62357358526471B

Canal: Internet Banking

Central de Atendimento  
Santander Empresarial4004-2125 (Regiões Metropolitanas)  
0800 726 2125 (Demais Localidades)SAC 0800 762 7777  
Ouvidoria 0800 726 0322

Imprimir



# Conselho de Arquitetura e Urbanismo

Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010

96

FOLHA	RUB.
10	B

Recibo do Pagador

**BANCO DO BRASIL**

001 - 9

00190.00009 03032.386009 08986.497173 3 76010000009150

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

ELIS ANTUNES DEL SANTO / 381.219.318-35 / RUA BARBAR MIGUEL SAKER, 220, JARDIM AMERICANO, Sorocaba, SP, CEP:18055-330

Sacador/Avalista

Nosso Número

30323860008986497-8

Nr. Documento

8986497

Data de Vencimento

30/07/2018

Valor do Documento

91,50

(=) Valor Cobrado

91,50

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

CAU/SP / 15.131.560/0001-52 / FORMOSA 367 CENTRO 23 ANDAR SÃO PAULO SP 01049000

1897-X / 60487-9

Agência/Código do Beneficiário

Autenticação Mecânica

CAU-SP-TAXA-RRT - Exercício 2018 - R\$ 91,50  
ELIS ANTUNES DEL SANTO - CAU nº A95850-6  
RRT Nº 7223611 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)

**ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).**  
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.

**BANCO DO BRASIL**

001 - 9

00190.00009 03032.386009 08986.497173 3 76010000009150

Local de Pagamento

Pagável em qualquer Banco até o vencimento

Data de Vencimento

30/07/2018

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ

CAU/SP / 15.131.560/0001-52 / FORMOSA 367 CENTRO 23 ANDAR SÃO PAULO SP 01049000

Agência/Código do Beneficiário

1897-X / 60487-9

Data do Documento

23/07/2018

Nr. Documento

8986497

Espécie DOC

DM

Aceite

N

Data do Processamento

23/07/2018

Nosso-Número

30323860008986497-8

Uso do Banco

Carteira

17

Espécie

R\$

Quantidade

xValor

(=) Valor do Documento

91,50

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

CAU-SP-TAXA-RRT - Exercício 2018 - R\$ 91,50  
ELIS ANTUNES DEL SANTO - CAU nº A95850-6  
RRT Nº 7223611 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

91,50

**ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).**  
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

ELIS ANTUNES DEL SANTO / 381.219.318-35 / RUA BARBAR MIGUEL SAKER, 220, JARDIM AMERICANO, Sorocaba, SP, CEP:18055-330

CAU A95850-6

Sacador/Avalista

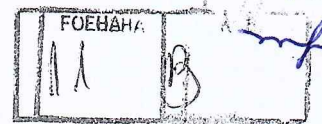
Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



## MEMORIAL DE CONSTRUÇÃO



**OBRA:** Construção de Edificação Comercial sem uso específico.

**Proprietário:** Asdrubal Gonçalves Neto

**Autor:** Arq<sup>a</sup> Elis Antunes Del Santo CAU-SP: A95850-6

**Endereço:** Rua Argentina lote 13 Quadra H, Jardim América

### 1. PROJETOS

<b>Arquitetônico</b>	Arq <sup>a</sup> Elis Antunes Del Santo	CAU-SP: A95850-6
----------------------	---	------------------

### 2. DA OBRA:

Trata-se de uma construção de uma edificação comercial em um terreno de 623,45 m<sup>2</sup> com a área total de 620,62 m<sup>2</sup> de pavimento térreo e 1º Andar.

A obra está localizada na Rua Argentina, Jd. América, no município de Itapeva SP.

Todos os serviços deverão estar em conformidade com a proposta global apresentada pela proponente, devidamente assinada pelo seu responsável técnico.

### 3. DO CANTEIRO DE OBRAS:

A empresa de execução de serviço da obra será responsável pelo fornecimento de mão de obra necessária conforme cada etapa da obra, assim como, caso necessário, mobilização e transportes de materiais, manutenções que se fizerem necessárias e desmobilização do canteiro de obras.

O proprietário será responsável pelos materiais, pagamento de taxas e emolumentos necessários.

Após a conclusão dos serviços, as áreas utilizadas para instalação do canteiro de obras deverão estar limpas e isentas de entulhos sem haver ônus ao contratante.

Todos os serviços preliminares não previstos e se necessário, tais como: instalações provisórias de energia, água, fornecimento de placa de obra, proteção do meio ambiente no entorno da obra, tapumes e outros serão de inteira responsabilidade do proprietário.

Os serviços deverão ser realizados rigorosamente em conformidade com as normas técnicas. Toda e qualquer alteração que por necessidade deva ser

introduzida no projeto ou nas especificações, visando melhorias, ~~só será~~ admitida com autorização prévia da Engenharia Responsável pelo projeto.

Os resíduos devem ser descartados em conformidade com legislação vigente, sendo de total responsabilidade do contratado.

#### 4. DA NATUREZA DA CONSTRUÇÃO:

A edificação será feita em concreto armado e alvenaria de vedação de blocos de Concreto de 20 cm de espessura.

Na cobertura será usada estrutura metálica e telha termo acústica de Zinco.

#### 5. ACABAMENTOS:

Áreas secas:

- Acabamento em piso de concreto polido/cerâmicos;
- Pintura com tinta látex PVA nas paredes;
- Portas e janelas em alumínio com vidros temperados;

Áreas molhadas:

- Acabamento em piso cerâmico;
- Revestimento cerâmico nas paredes;
- Portas internas de madeira e janelas de alumínio e vidro temperado;
- Louças e metais primeira linha;
- Bancadas de granito/mármore;

#### 6. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão feitas as instalações hidráulicas conforme ditam as normas de água fria NBR 5626/1998, esgoto NBR 8160/1999 e águas pluviais NBR 5688/1999.

#### 7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

O poste de entrada de energia será completo, obedecendo a normas técnicas para instalação elétricas NBR 5410/2004.

#### 8. LIMPEZA FINAL:

O local e seu entorno deverão estar limpos, sem quaisquer tipos de resíduos, manchas nas paredes, vidros ou pisos.

Itapeva, 20 de julho de 2018.

Elis A D Santos

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS  
PROJETO APROVADO

Responsável técnico: Elis Antunes Del Santos

PROCESSO N° 6683-2018

Arqª /CAU-SP: A95850-6

Itapeva 30/11/2018

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA  
Arqº José Luiz Raccan



mf

13 B

# MEMORIAL DE ATIVIDADES

**Proprietário:** Asdrubal Gonçalves Neto

**Local:** Rua Argentina

**Natureza da Construção:** Construção Comercial

**Área Comercial:** 620,62 m<sup>2</sup>

**Gênero do Comercio:** Para locação de Comercio Geral

**Numero de Funcionários:** 02 maiores

**Horário de trabalho:** das 8:00 h as 18:00 h

**Sistema de Armazenamento de mercadorias:** Balcões e prateleiras

**Sistema de Exposição de mercadorias:** Balcões e prateleiras

**Ventilação:** Natural

**Sistema de Abastecimento de Água:** Rede Publica

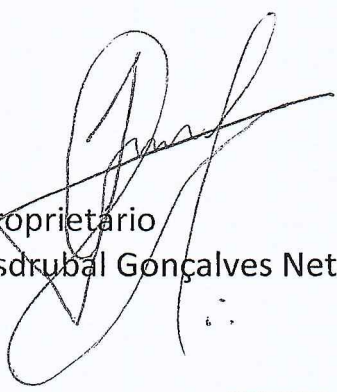
**Sistema de Esgoto:** Rede Publica

**Coleta de Lixo:** Prefeitura

**Zona:** Comercial

**Maquinas Utilizada:** Computadores, balança, geladeira, freezer, etc.

**Itapeva/SP, 25 de julho de 2018**

  
Proprietário  
Asdrubal Gonçalves Neto

Elis A. D. Santo  
Responsável Técnico  
Elis Antunes Del Santo  
Arq<sup>a</sup> – CAU/BR A95850-6

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS  
PROJETO APROVADO

PROCESSO N° 66.83.2018  
Itapeva 30/11/2018

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA  
Arq° José Luiz Raccan



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
46.634.358/0001-77

FOLHA	RUB.
15	B

101  
mf

Exmo. Sr.  
Luiz Antonio Hussne Cavani  
DD. Prefeito Municipal de Itapeva.

Arduval Juncalves Neto  
portador(a) do RG nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_,  
residente à Rua Grecia, n.º  
81 Jd. America, vem mui respeitosamente  
requerer de Vossa Excelência, com base no decreto n.º 3.384/98, o parcelamento da  
Taxa de Exec Obias conforme processo  
n.º \_\_\_\_\_ em 12 (Doze) parcelas de R\$ 281,65  
cada uma, vencendo-se a primeira em 25/07/2018 e as demais no mesmo dia dos  
meses subseqüentes.

Reconheço neste ato a dívida que tenho com a Prefeitura Municipal, declarando estar ciente de que o atraso das parcelas acertadas implicará na imposição de multas e juros conforme artigo 125 da Lei nº 1.102/1997 - Código Tributário do Município, e que o não pagamento sujeitará a devida inscrição em DÍVIDA ATIVA e posterior cobrança judicial.

Nestes termos,  
Pede deferimento

Itapeva, 25 de Julho de 2018.

CAD 35098  
R\$ 542.616

Inês Ap. Rodrigues  
Matrícula: 17.555  
Auditora Fiscal Tributária

Assinatura do Requerente



# Prefeitura Municipal de Itapeva

## Consulta de Lançamento

Composição do Exercício

2018 Receitas Diversas de Fiscalização

Número\*

542616

Responsável\*

Pessoa Física ASDRUBAL GONCALVES NETO

Modelo de Parcela\*

Receitas Diversas de Fiscalização

Data Vencimento

30/07/2018

Quantidade de Parcelas

12

Dados do convênio

Código Febraban

2090

Código Cedente

Código Convênio

Processo / Ano

Histórico

TX EXEC OBRAS IMOVEL DE CPD 15098 PROJ DE  
CONSTR COML AREA DE  
620,62M<sup>2</sup>

Fundamento Legal

Itens	Quantidade*	Valor*	Total
Taxa de Obras	1.00	3379.89	3379.89
Valor do lançamento		3379.89	

Sit.	DA*	Nosso Número	Parcelamento			Valor Lançado	VI.Atualizado	Desconto
			Parcela	Vencimento	Recebimento			
RC	N	20000000000016768	1	30/07/2018	30/07/2018	281,74	281,74	0,00
RC	N	20000000000016769	2	30/08/2018	30/07/2018	281,65	281,65	0,00
AB	N	20000000000016770	3	30/09/2018		281,65	281,65	0,00
AB	N	20000000000016771	4	30/10/2018		281,65	281,65	0,00
AB	N	20000000000016772	5	30/11/2018		281,65	281,65	0,00
AB	N	20000000000016773	6	30/12/2018		281,65	281,65	0,00
AB	N	20000000000016774	7	30/01/2019		281,65	281,65	0,00
AB	N	20000000000016775	8	02/03/2019		281,65	281,65	0,00
AB	N	20000000000016776	9	30/03/2019		281,65	281,65	0,00
AB	N	20000000000016777	10	30/04/2019		281,65	281,65	0,00
AB	N	20000000000016778	11	30/05/2019		281,65	281,65	0,00
AB	N	20000000000016779	12	30/06/2019		281,65	281,65	0,00

(AB) - Parcela em aberto

(AC) - Aguardando compensação do(s) cheque(s)

(RC) - Recebida

(RU) - Recebido através de parcela única

(RP) - Recebido parcelado

(CC) - Parcela cancelada

(IS) - Parcela isenta

(SU) - Parcela suspensa

\*DA - Parcela em Dívida Ativa



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E ADMINISTRAÇÃO  
Divisão de Fiscalização de Tributos - DFT

## Folha de Informações

**PROCESSO: 6683/2018**

**INTERESSADO: ASDRUBAL GONÇALVES NETO**

**ASSUNTO: PROJETO**


**DA: DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE TRIBUTOS**

**PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**

Itapeva, 31 de julho de 2018.

1. Trata-se de solicitação de aprovação de projeto e alvará de numeração no imóvel de CPD 15098 (fls.02);
2. A taxa de execução de obras no valor de R\$ 3.379,89 foi parcelada em 12 de R\$ 281,74, com duas parcelas recolhidas em 30/07/2018 (fls.16);
3. Sendo assim, encaminho os autos para demais procedimentos;

Atenciosamente,

  
**Inês Ap. Rodrigues**  
Auditora Fiscal Tributária



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E  
MEIO AMBIENTE

104  
mf

FOLHA DE INFORMAÇÃO  
PROCESSO N.º 6683/2018

Ad	
Folhas	Rubrica
18	

Da: Departamento de Fiscalização de Obras

Para: Divisão de Tributos Imobiliários

Em atendimento ao requerimento de **Asdrubal Gonçalves Neto** para **Alvará de Numeração** para o imóvel localizado na Rua Argentina, Jardim America, nesta cidade, de propriedade do **mesmo**, informamos que:

**O número será: 75, comercial**

Informamos que o terreno encontra-se em fase de construção, não pertencente ao município e o mesmo encontra-se em loteamento aprovado.

Através deste, efetuará cadastro no IPTU.

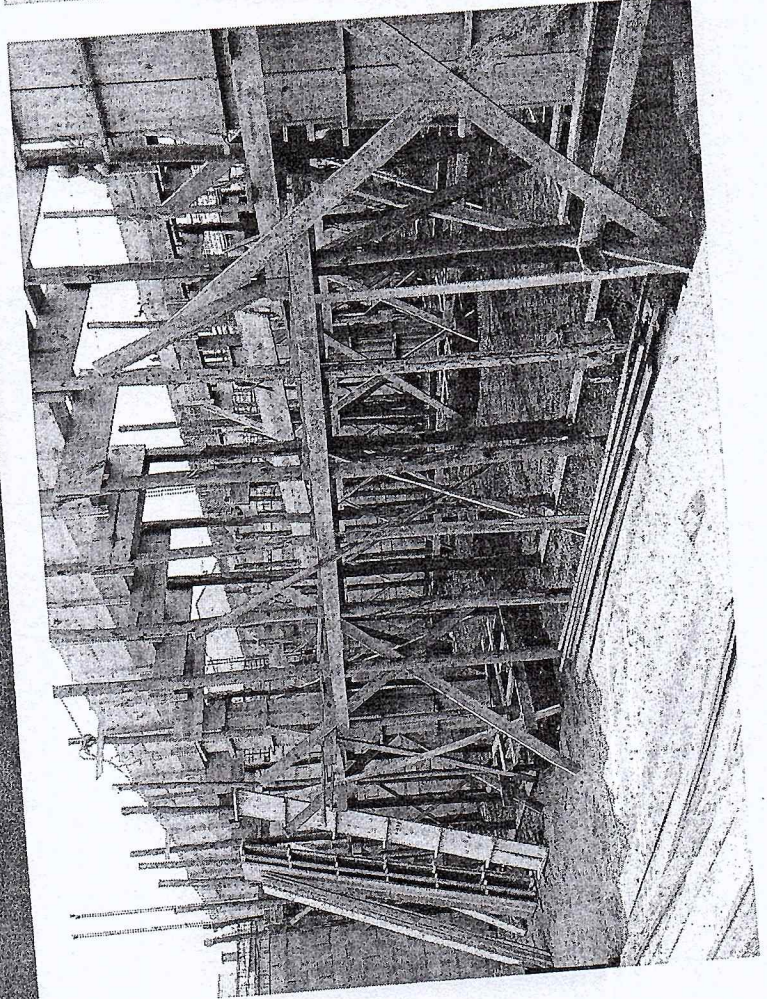
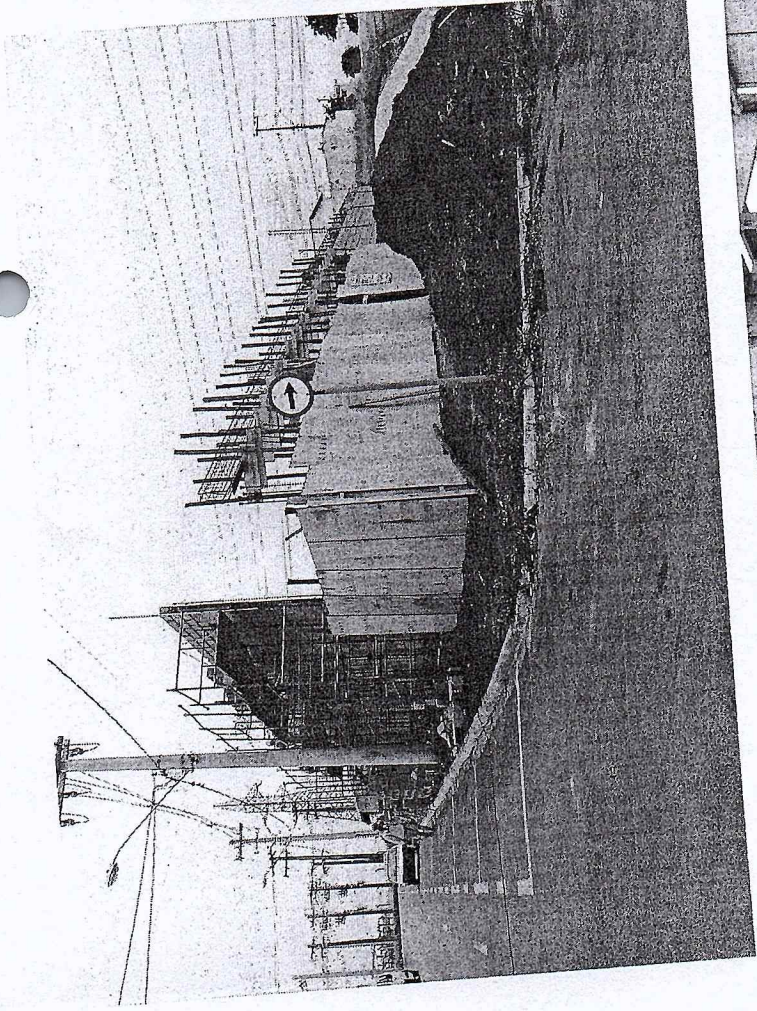
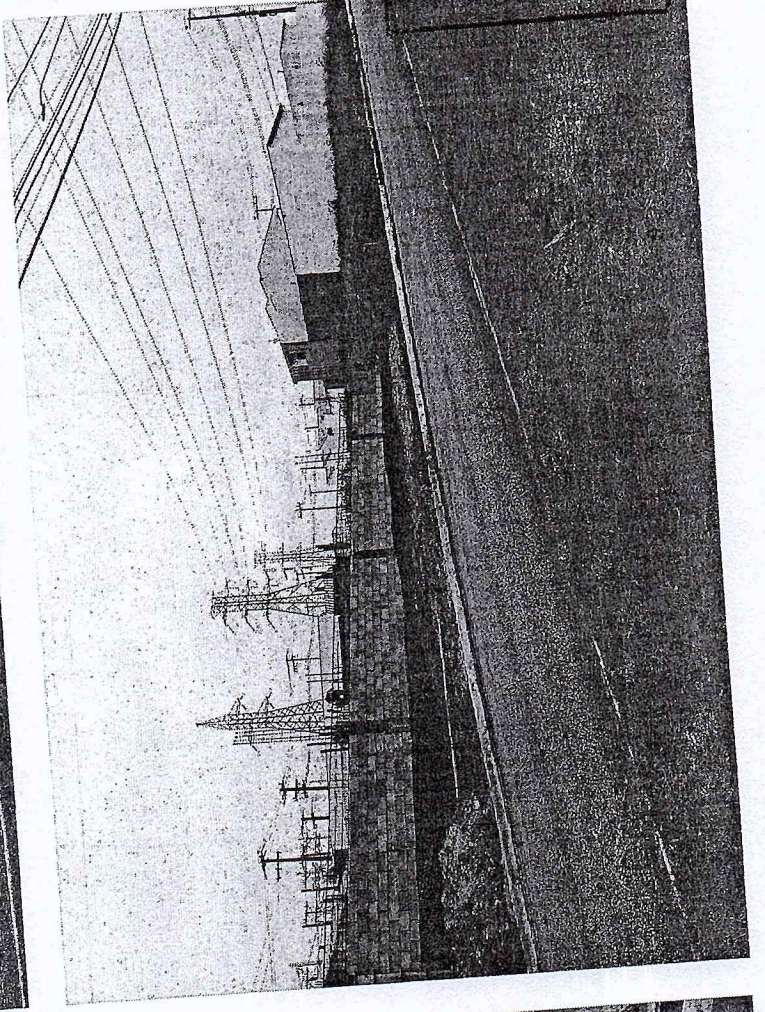
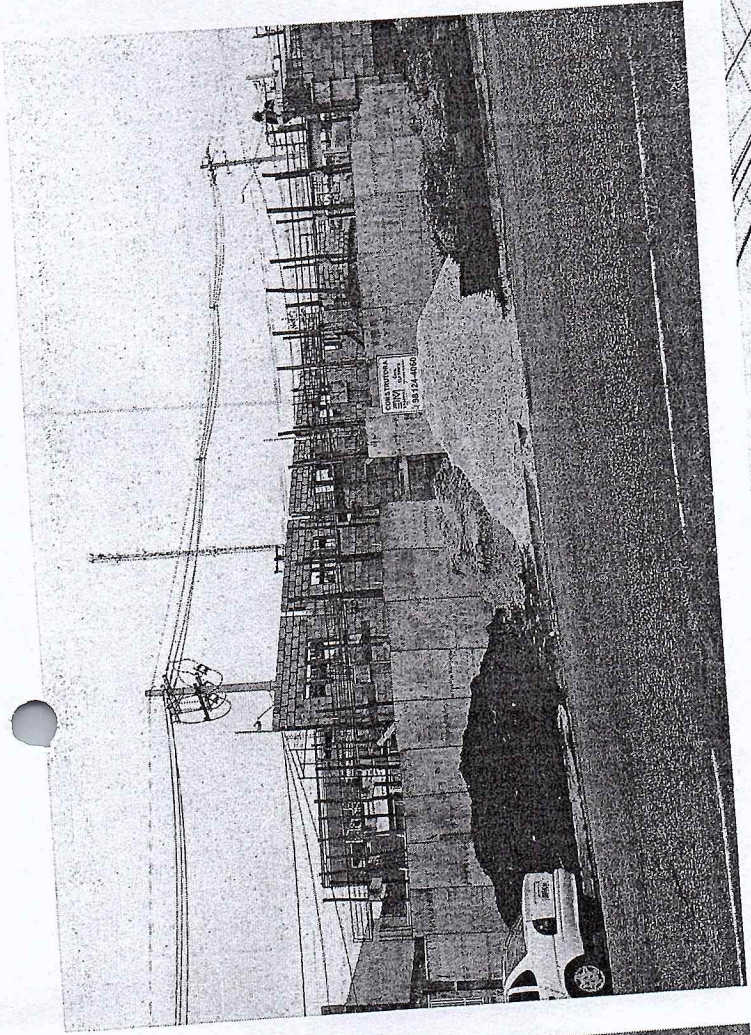
Sem mais para o momento.

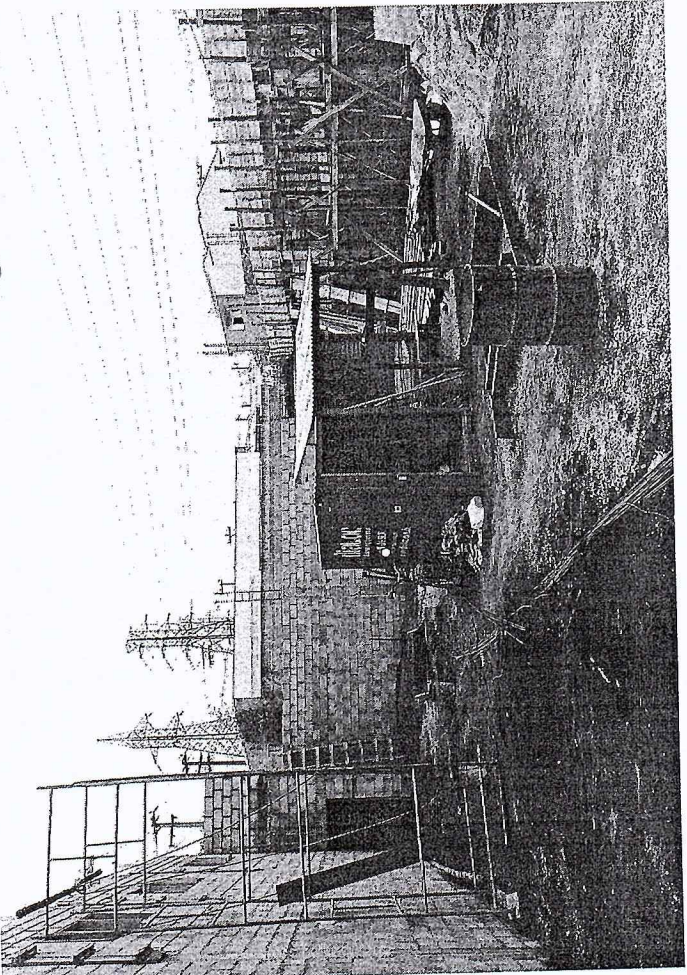
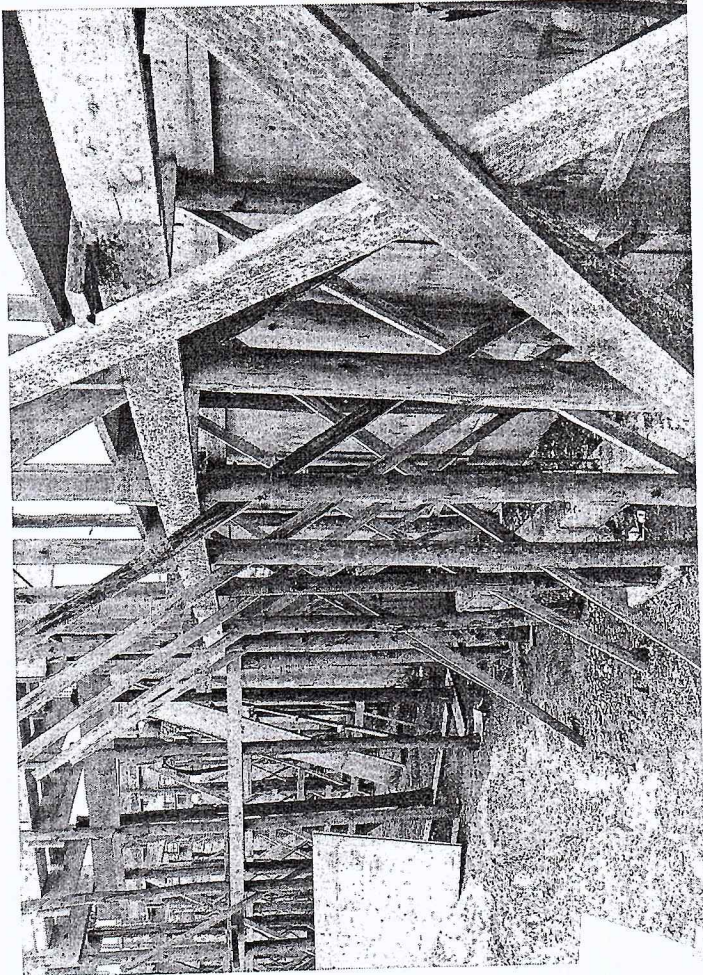
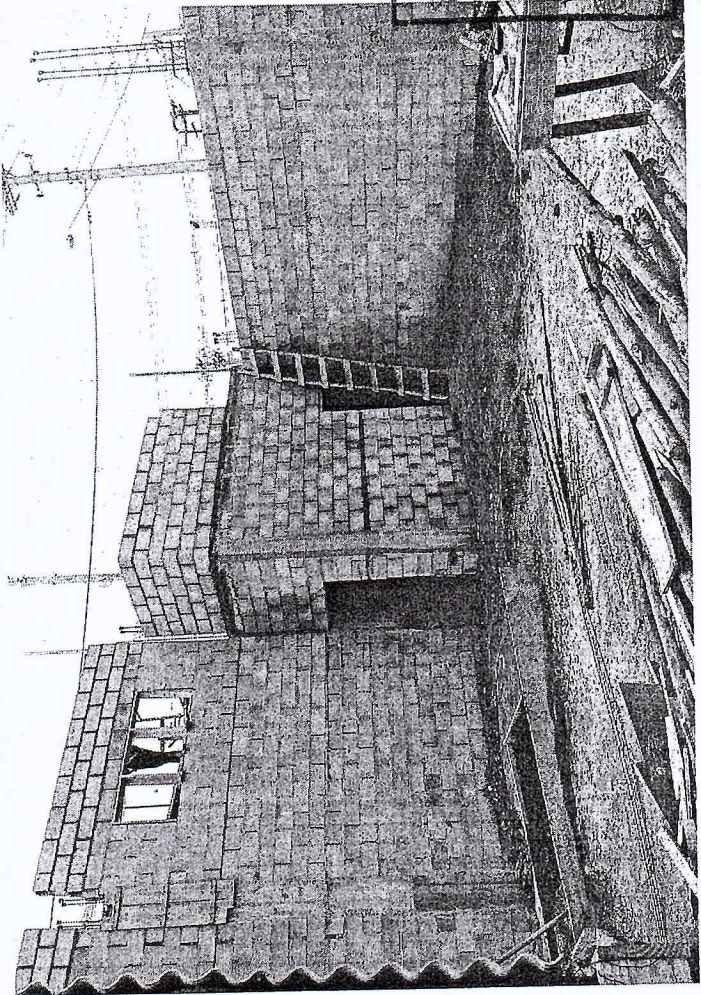
Atenciosamente,

Itapeva, 08 de Agosto de 2018.

  
**Adelvio Aparecido Lima Bueno**  
Fiscal de Obras

**Marco André F. D'Oliveira**  
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente





107  
m

**Comunicação Interna**

RUBRICA EMITENTE 	FL.Nº 21
--	-------------

De: Fiscalização de Obras

Para: Departamento de Engenharia

Vistoria – Projeto

**Requerente:** Adrubal Gonçalves Neto

**Endereço:** Rua Argentina, Lote 13, Quadra H, Jardim America

**Responsável:** Arq. Elis Antunes Del Santo

**Proc. Nº** 6683/2018

Comparecemos no endereço mencionado  
acima e constatamos que a obra encontra-se  
em Andamento. Constatou-se que a área  
constituída excede a área total do  
terreno, de 492.58 m<sup>2</sup>. O Raio de Curvatura  
não está de acordo.

Data: 16 / 08 / 18



Adelvio Aparecido Lima Bueno – Fiscal de Obras





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

108  
mf

## FOLHA DE INFORMAÇÕES

PROCESSO Nº: **6683/2018**  
INTERESSADO: **ASDRUBAL GONÇALVES NETO**


RUBRICA EMITENTE	FOLHA
	27

Itapeva, 16 de agosto de 2018 17h39

**COMUNIQUE-SE** ao profissional responsável ou na ausência deste, ao requerente acima identificado, para que seja(m) efetuada(s) a(s) seguinte(s) correção(ões) no projeto e/ou anexado(s) o(s) documento(s) abaixo:

- O projeto excede em área o próprio terreno como consta de cópia de escritura pública parcial (incompleta nos autos);
- Sendo o caso de anuência municipal aos limites, esta obrigatoriamente deve, caso seja concedida, ser registrada em cartório para abertura de nova matrícula, a qual deve em cópia acompanhar o projeto;
- O requerimento à fls, 02 dos autos fala em projeto de construção bem como no memorial descritivo, enquanto as plantas tem o título da "Legalização Comercial";
- Legalização não se destina a prédios a construir como é o caso, embora a obra já esteja em andamento antes da aprovação do projeto - sujeita a multa e embargo - mas a obras acabadas;
- A profissional autora do projeto e responsável pela execução não esta inscrita no CCM - Cadastro de Contribuintes Mobiliários, cf. determina o art. 7º da Lei nº 1102/97 - Código Tributário Municipal, pré-condição para a atividade profissional no município;
- Processo **INDEFERIDO** até que seja juntada nova matrícula com a área decorrente da eventual aceitação de limites conforme requerido no processo 6251/2018.

Atenciosamente,

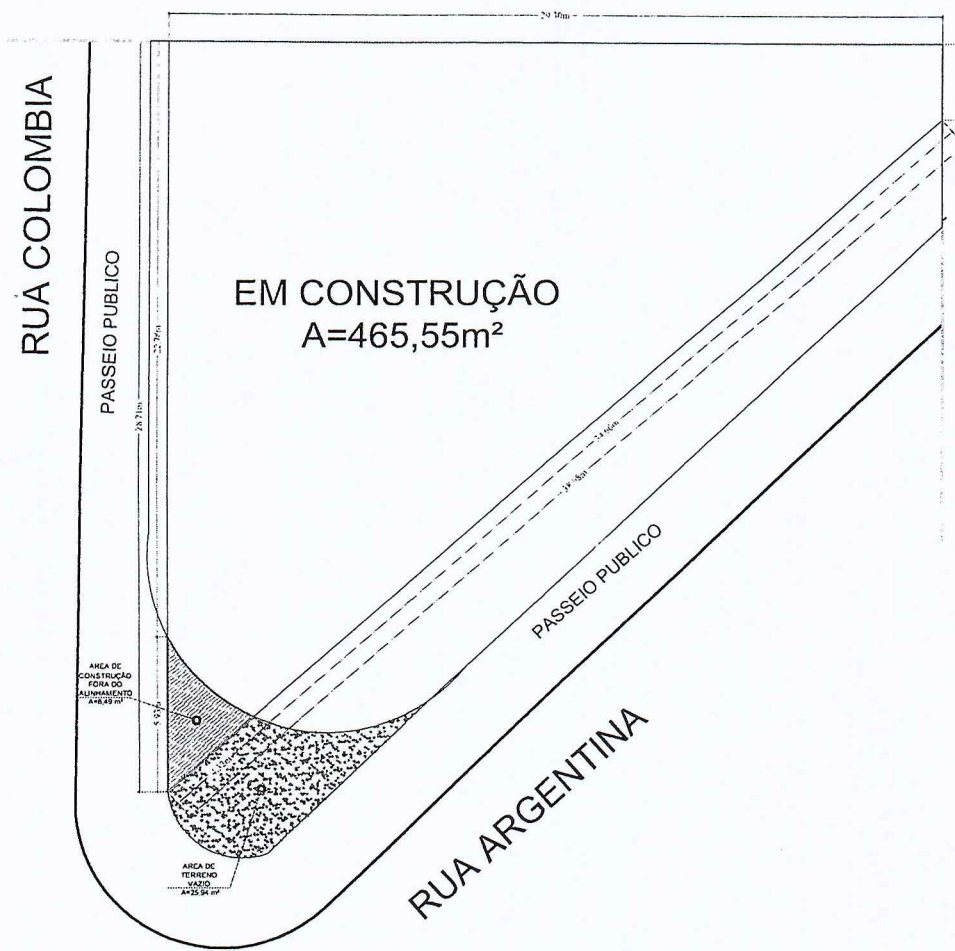
  
Arq. Urb. **José Luiz A. Raccach**  
Diretor

*[Handwritten signature]*

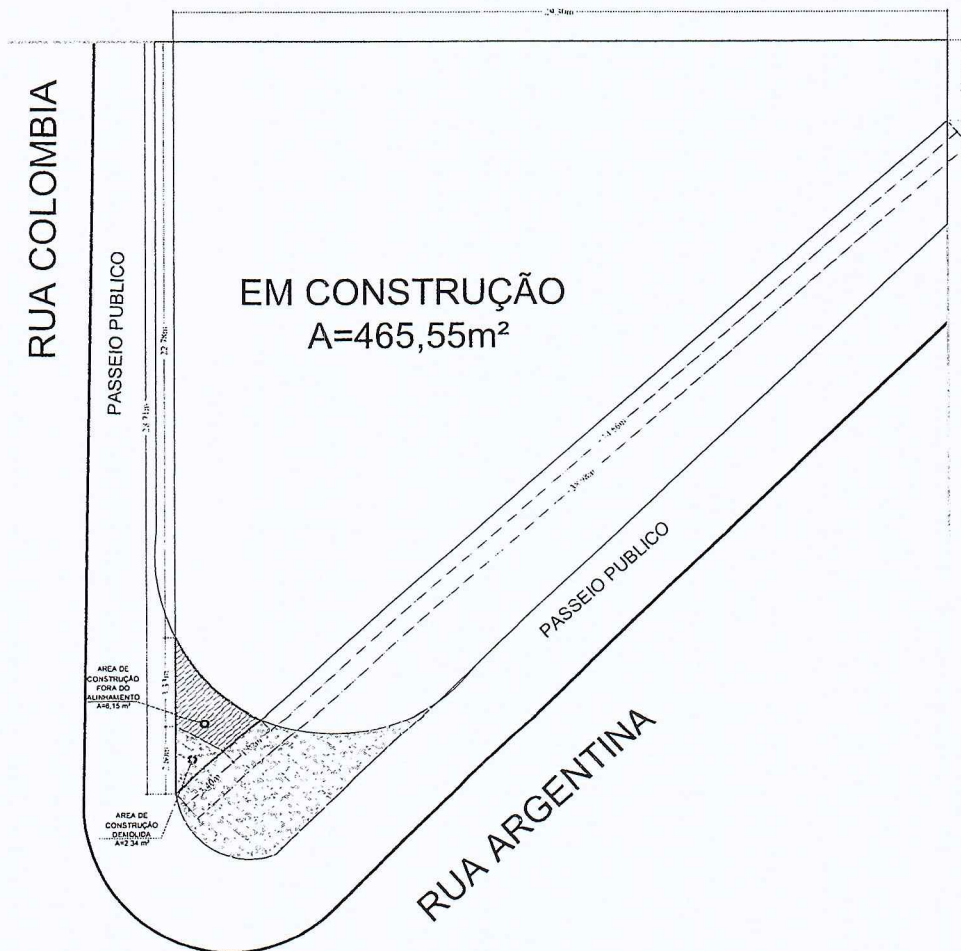
*[Handwritten number]*

*[Handwritten signature]*

SITUAÇÃO NA PRIMEIRA MEDIÇÃO



SITUAÇÃO NA SEGUNDA MEDIÇÃO 16/10/2018



Rubrica	Folha
J	24

110  
mf

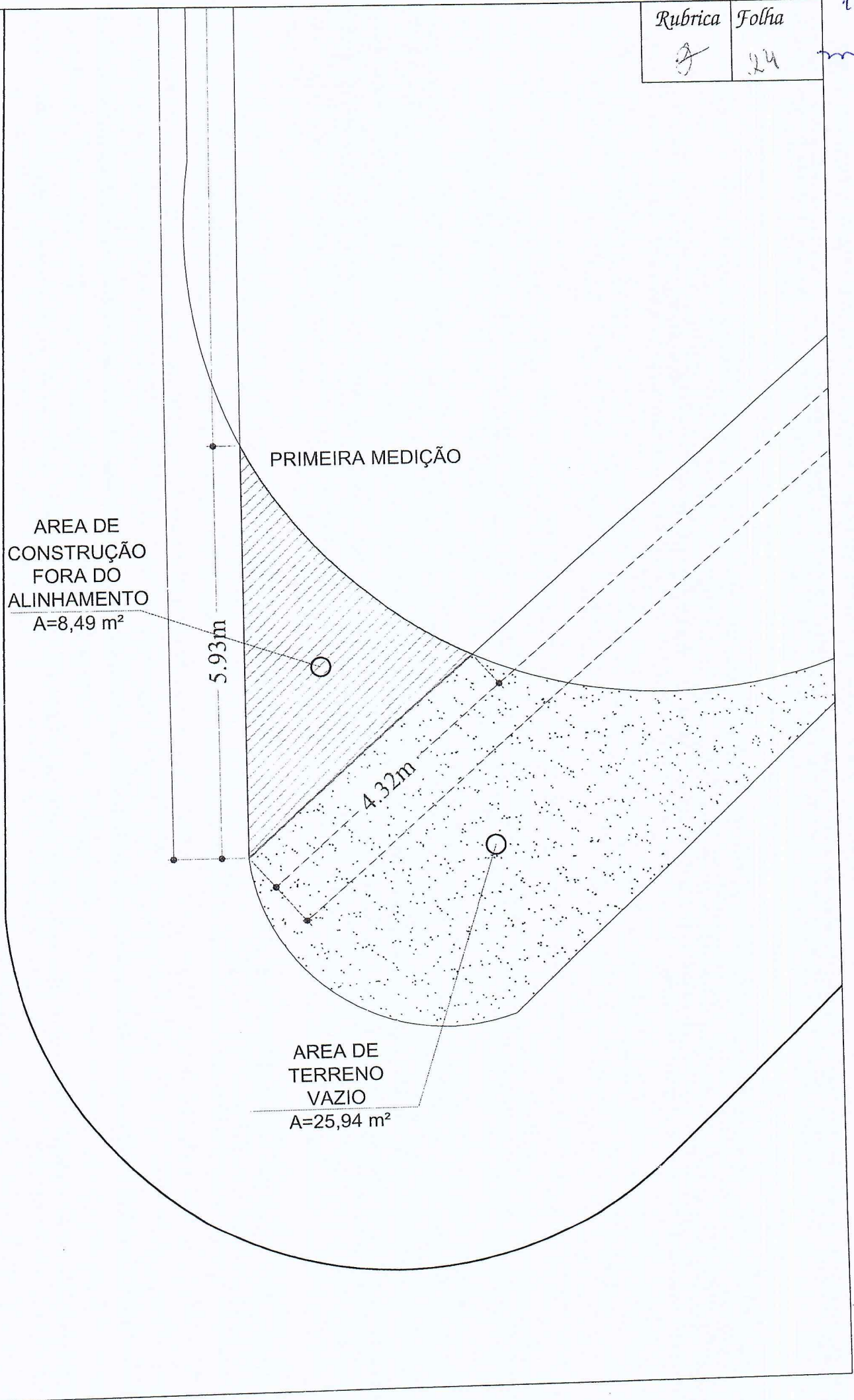
AREA DE  
CONSTRUÇÃO  
FORA DO  
ALINHAMENTO  
A=8,49 m<sup>2</sup>

PRIMEIRA MEDIÇÃO

5.93m

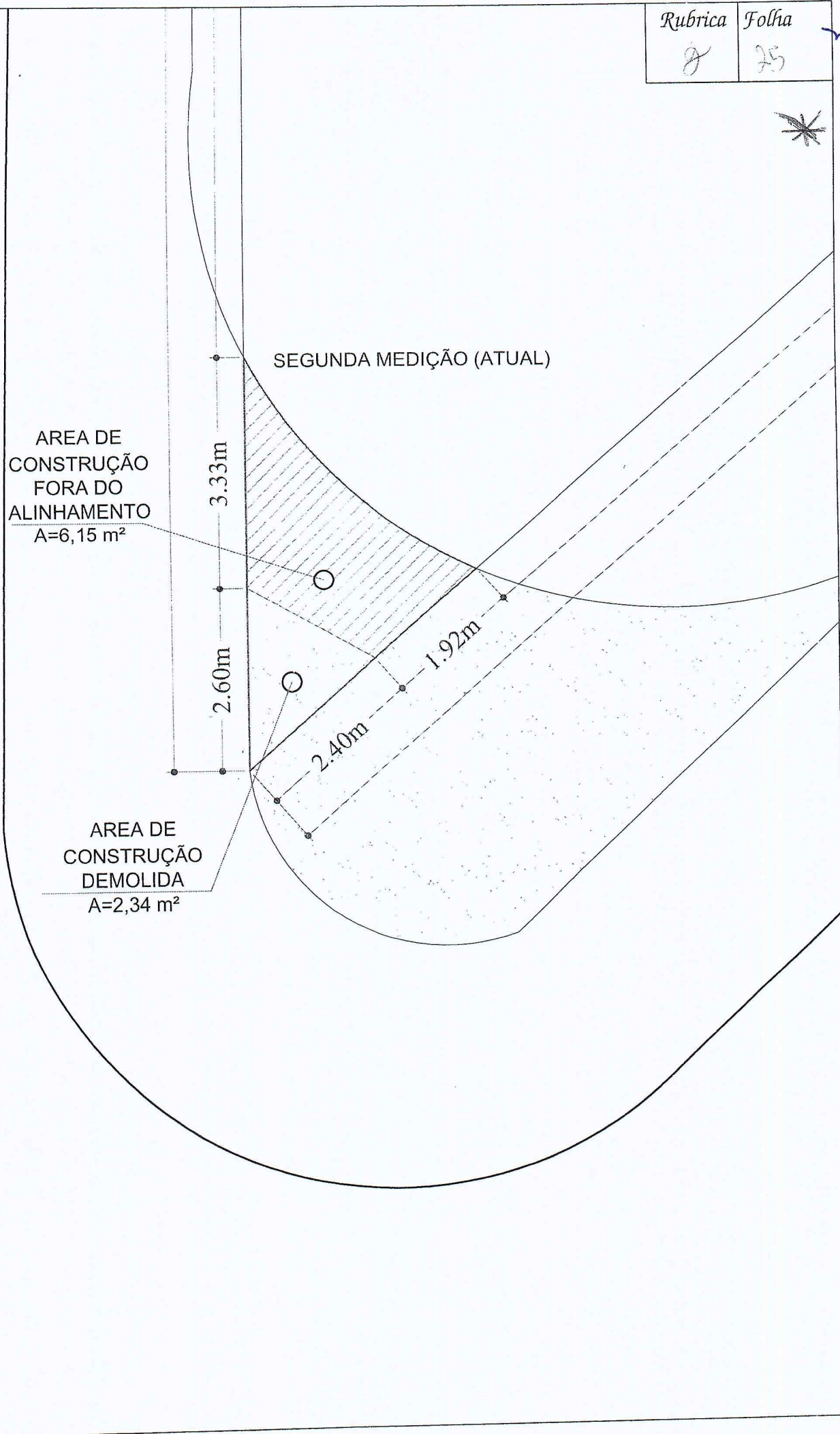
4.32m

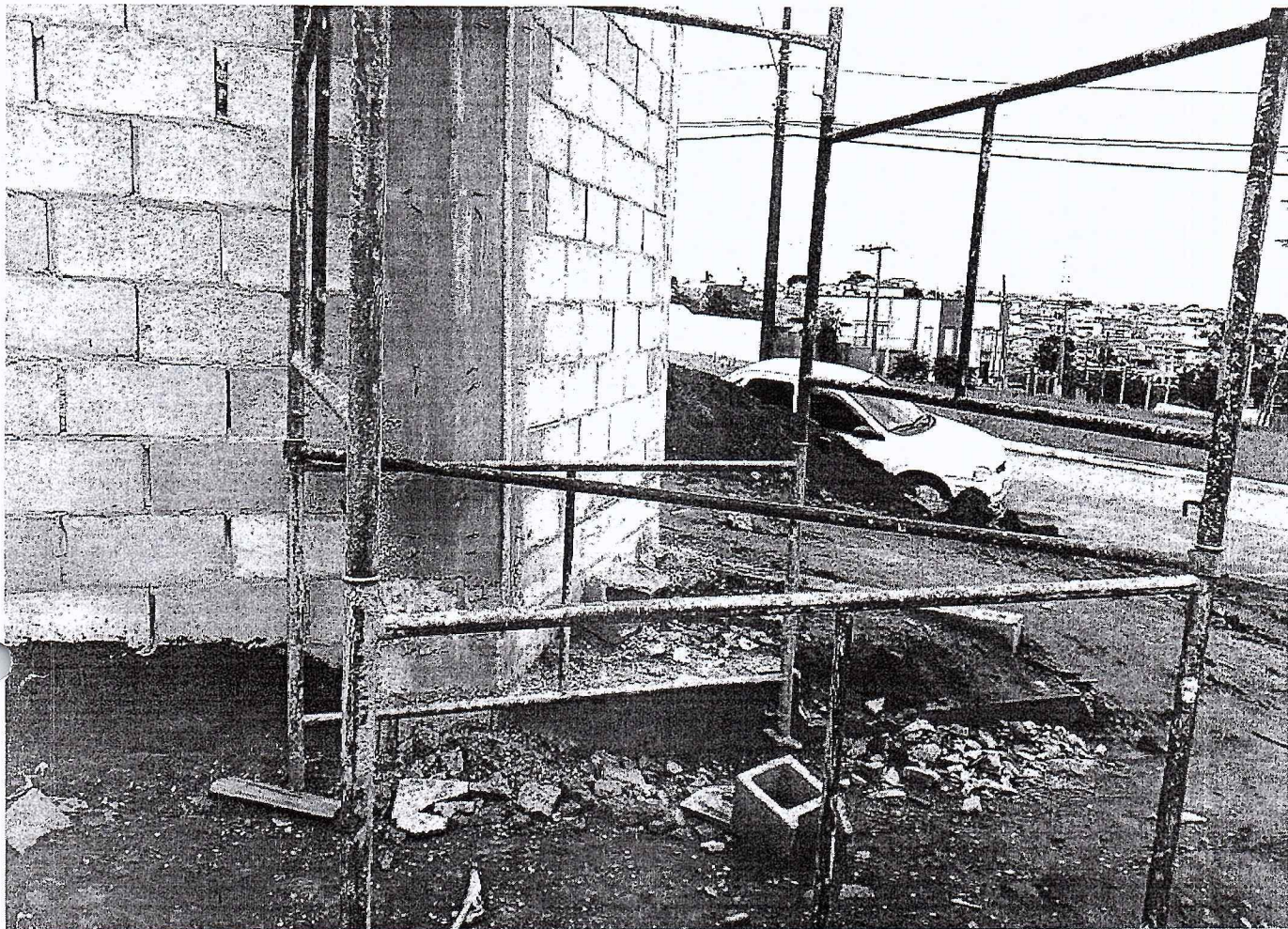
AREA DE  
TERRENO  
VAZIO  
A=25,94 m<sup>2</sup>



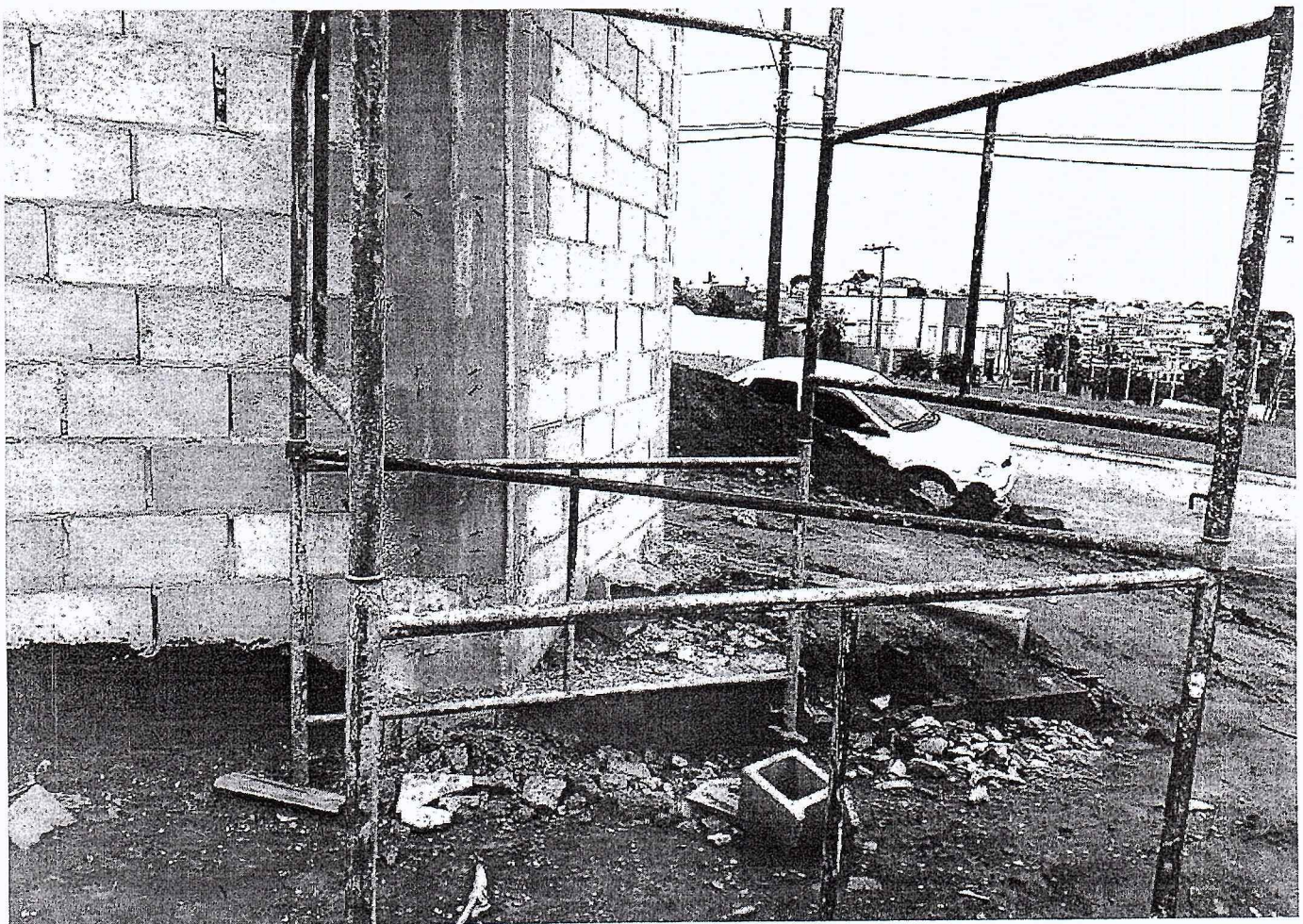
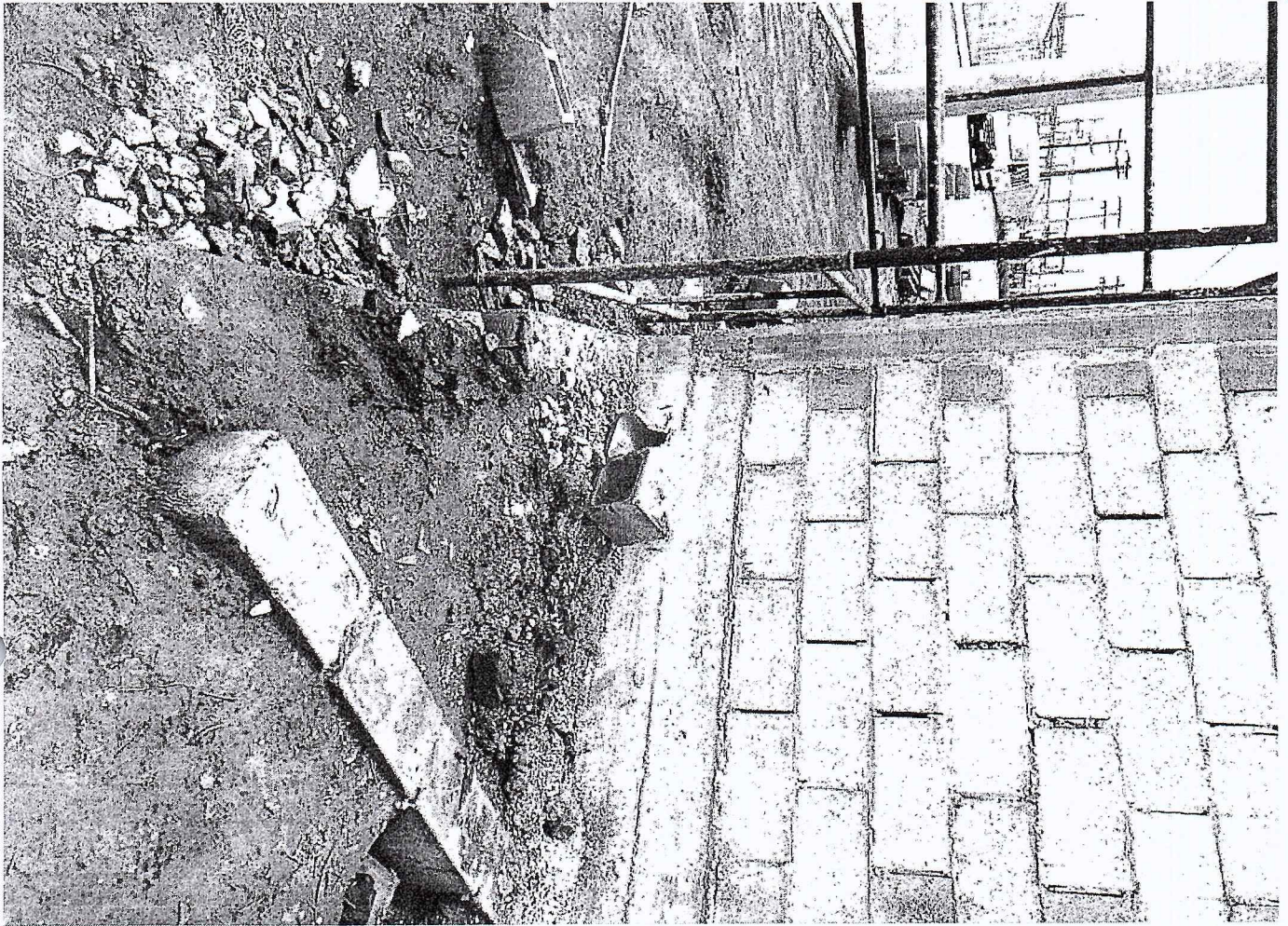
Rubrica	Folha
<i>J</i>	25

*my*

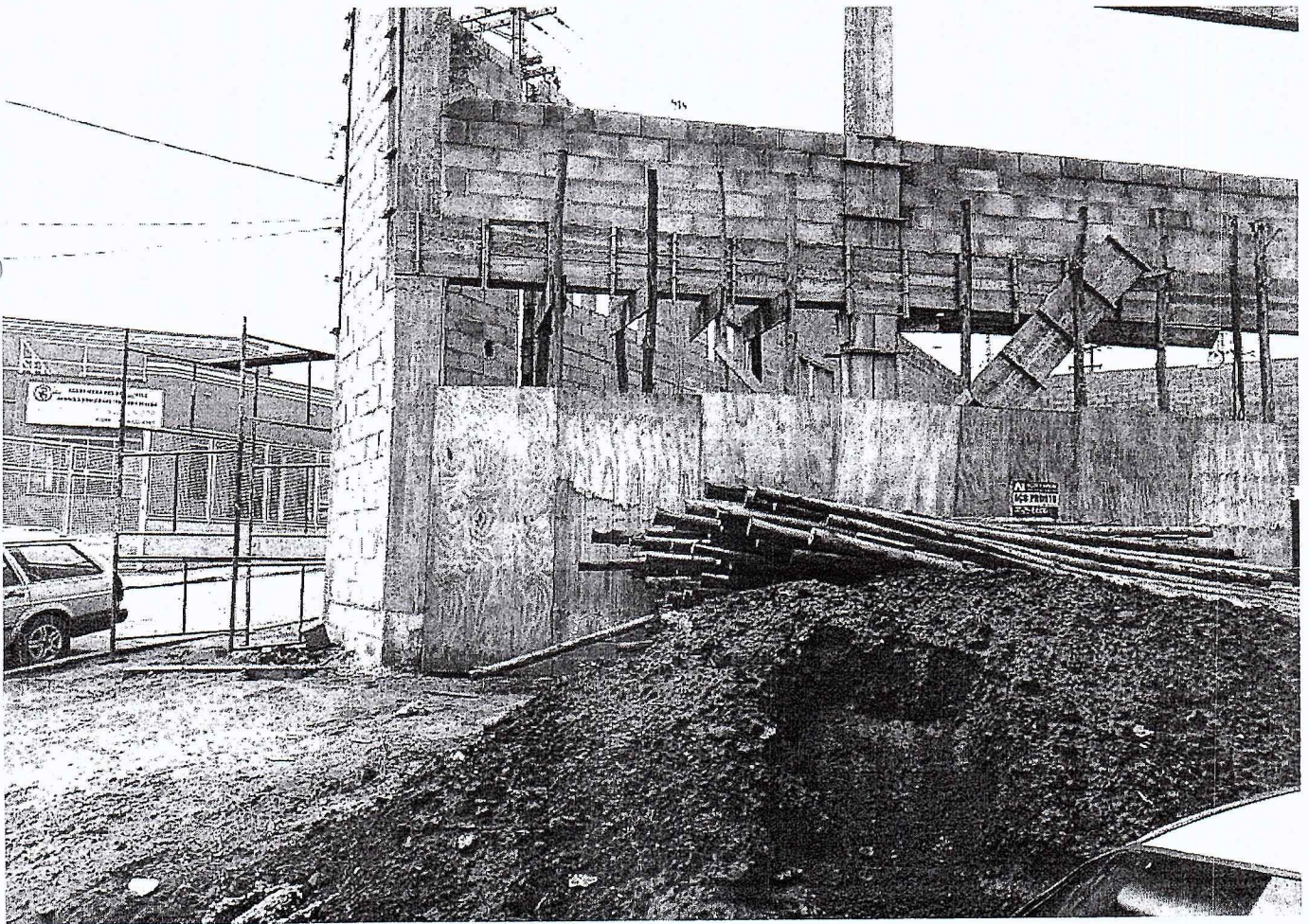




113  
mf



25-114  
m





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

URBANO E MEIO AMBIENTE

115  
*[Handwritten signature]*

**De:** Setor de Medição Técnica – Luciano

**Para:** Secretário de Des. Urb. E Meio Amb. – Marco André

LV	
Folhas	Rubrica
29	<i>[Handwritten signature]</i>

Processo Nº: **6683/2018**

Requerente: **ASDUBRAL GONÇALVES NETO**

Assunto: **ALVARÁ DE NUMERAÇÃO E PROJETO**

Trata-se de imóvel em construção situado na **rua Argentina esquina com rua Colômbia, Lote 13, Quadra H**, foi constatado que o referido imóvel está excedendo os limites do terreno, não respeitando o raio de curvatura, conforme fl. 23 (Croqui anexo) foram feitas duas medições no local:

- Na **primeira medição** foi constatado que a construção invadia conforme fl. 24 (Croqui anexo), uma área de **8,49 m<sup>2</sup>**, sendo 5,93 m confrontando com a rua Colômbia e 4,32 m com a rua Argentina;
- Na **segunda medição** foi constatado que uma área de **2,34 m<sup>2</sup>** da construção foi demolida, sendo 2,60m confrontando com a rua Colômbia, e 2,40 m confrontando com a rua Argentina, no entanto um total de 6,15 m<sup>2</sup> ainda se encontram excedentes aos limites do terreno, sendo 3,33 m confrontando com a rua Colômbia e 1,92m confrontando com a rua Argentina, conforme **fl. 25 (Croqui anexo)**;

Atenciosamente,

Itapeva, 16 de outubro de 2018.

*[Handwritten signature: Luciano Bruno Vidal]*  
**Luciano Bruno Vidal**  
Técnico em Edificações





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVA**

Secretaria de *Des. Urbano e Meio Amb.*  
Serviços de *Fiscalização de Obras*

**NOTIFICAÇÃO**

006803

As *10:25* horas do dia *26* do mês de *Outubro* de *2018*

nesta cidade de Itapeva, por esta NOTIFICAÇÃO, expedida por mim, Agente de Fiscalização

comunico a *Cristóbal Gonçalves Neto*

Localizado[a] *Rua Argentina*

Nº *575* Bairro *Ind. Améica*

que no prazo de *URGENTE* regularize a sua situação, providenciando *ficar a obra*  
*com a numeração EMBARGADA tendo em vista o não*  
*cumprimento da regularização do alvará de construção/obra*  
*de estrutura, requerido pela Prefeitura Municipal.*

*OBS em mesma situação da primeira e segunda medi-*  
*ções efetuadas e relatório conclusivo*

na conformidade do que dispõe a Lei nº *2651/07* Art. *3º e 34* § *1º* Item *1º* Letra *A*

sob pena de multa prevista na legislação em vigor

E para constar, lavrei e assinei esta notificação em 3 vias

O Agente

O Notificado

1.a - Branca - Contribuinte  
2.a - Via - Rosa - Fiscalização  
3.a - Via - Azul - Fixa

112  
mf

**Comunicação Interna**

RUBRICA EMITENTE 	FL. Nº 
--	---

De: Fiscalização de Obras

Para: Departamento de Engenharia

Vistoria – Projeto

**Requerente: Asdrubal Gonçalves Neto**

**Endereço:** Rua Argentina x Esquina Rua Colombia, S/Nº, Jardim América

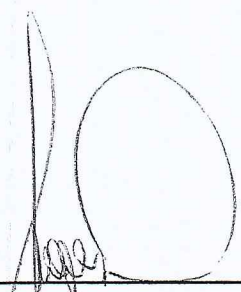
**Responsável:** Arq. Elis Antunes Del Santo

**Proc. Nº** 6683/2018

Comparecemos no endereço acima mencionado e efetuamos o embargo da obra.

Orientamos quanto as conseqüências do não cumprimento da mesma.

Data: 26/10/2018



---

Inácio Lopes – Fiscal de Obras



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
DIVISÃO DE TRIBUTOS MOBILIÁRIOS  
DECO - DECLARAÇÃO DE CONTRIBUINTE

33 *Rome* 11'

Inscricao Municipal: 000000000030235	Finalidade: ABERTURA
PROCESSO N.: 9887/2018	Situacao:

Identificacao do Contribuinte

Nome ou Razao Social: ELIS ANTUNES DEL SANTO		
Nome Fantasia:		
Local: RUA BARBAR MIGUEL SAKER	Complemento:	N. : 00220
Bairro: JARDIM AMERICANO	CEP: 18055-330	Fone: 15 98124 4060
Atividade: ARQUITETA E URBANISTA		
Estabelecido? Sim <input type="checkbox"/> Nao <input checked="" type="checkbox"/> Ha prestacao de servico? Sim <input checked="" type="checkbox"/> Nao <input type="checkbox"/>		
DATA DE ABERTURA: 21/11/2018	DATA DE ALTERACAO:	DATA DE ENCERRAMENTO:

Inscricao Estadual/RG N.: 46.275.627-0	CNPJ/MF/CPF: 381.219.318-35
---	--------------------------------

OBSERVACOES: O CONTRIBUINTE E RESPONSÁVEL PELA BAIXA DE SUA INSCRIÇÃO, SENDO LANÇADOS ANUALMENTE TAXAS E IMPOSTOS, ENQUANTO ESTA NÃO OCORRER.

DOCUMENTO EMITIDO PELA DIVISÃO DE TRIBUTOS MOBILIÁRIOS NO SISTEMA CONAM - CONSULTORIA EM ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, O QUAL PODE SER VERIFICADO SUA VERACIDADE JUNTO A DIVISÃO DE TRIBUTOS MOBILIÁRIOS NA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA NA PRAÇA DUQUE DE CAXIAS N. 22 - CENTRO.

SR. CONTRIBUINTE FICA VOSSA SENHORIA CIENTE QUE O CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL, NÃO RESGUARDA O DIREITO DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE COBRAR QUAISQUER DÉBITOS PROVENIENTES QUE POR VENTURA VENHAM A SER APURADOS PELA DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE TRIBUTOS EM LEVANTAMENTO DE AÇÃO FISCAL.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
DIVISÃO DE TRIBUTOS MOBILIÁRIOS  
DECO - DECLARAÇÃO DE CONTRIBUINTE

FOLHA	RUB.
34	

Inscricao Municipal: 000000000030235	Finalidade: ABERTURA
PROCESSO N.: 9887/2018	Situacao:

Identificacao do Contribuinte

Nome ou Razao Social: ELIS ANTUNES DEL SANTO		
Nome Fantasia:		
Local: RUA BARBAR MIGUEL SAKER	Complemento:	N.: 00220
Bairro: JARDIM AMERICANO	CEP: 18055-330	Fone: 15 98124 4060
Atividade: ARQUITETA E URBANISTA		
Estabelecido? Sim <input type="checkbox"/> Nao <input checked="" type="checkbox"/> Ha prestacao de servico? Sim <input checked="" type="checkbox"/> Nao <input type="checkbox"/>		
DATA DE ABERTURA: 21/11/2018	DATA DE ALTERACAO:	DATA DE ENCERRAMENTO:

Inscricao Estadual/RG N.: 46.275.627-0	CNPJ/MF/CPF: 381.219.318-35	
---	--------------------------------	--

OBSERVACOES: O CONTRIBUINTE E RESPONSAVEL PELA BAIXA DE SUA INSCRICAO, SENDO LANCADOS ANUALMENTE TAXAS E IMPOSTOS, ENQUANTO ESTA NAO OCORRER.

DOCUMENTO EMITIDO PELA DIVISAO DE TRIBUTOS MOBILIARIOS NO SISTEMA CONAM - CONSULTORIA EM ADMINISTRACAO MUNICIPAL, O QUAL PODE SER VERIFICADO SUA VERACIDADE JUNTO A DIVISAO DE TRIBUTOS MOBILIARIOS NA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA NA PRAÇA DUQUE DE CAXIAS N. 22 - CENTRO.

SR. CONTRIBUINTE FICA VOSSA SENHORIA CIENTE QUE O CANCELAMENTO DA INSCRICAO MUNICIPAL, NAO RESGUARDA O DIREITO DA FAZENDA PUBLICA MUNICIPAL DE COBRAR QUAISQUER DEBITOS PROVENIENTES QUE POR VENTURA VENHAM A SER APURADOS PELA DIVISAO DE FISCALIZACAO DE TRIBUTOS EM LEVANTAMENTO DE AÇAO FISCAL.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

321 12  
35 [Signature]

## TERMO DE AJUSTE DE CONDUTA

**ASDRUBAL GONÇALVES NETO**, brasileiro, casado, engenheiro, residente à Rua Dona Olívia Marques nº 285, centro, Itapeva, portador da cédula de identidade nº RG nº 18.371.217-1 SSP SP e do CPF nº 099.350.168-03, residente e domiciliado à Rua Grécia nº 81, Jardim América, nesta cidade, assume mediante este Termo de Ajuste de Conduta a obrigação de adquirir em hasta pública mediante a melhor oferta acima do valor mínimo estipulado pela Comissão de Avaliação de Bens Imobiliários, a área de 6,15 metros quadrados na confluência das ruas Argentina e Colômbia, no Jardim América, a ser incorporada ao seu terreno de matrícula nº 25.439 do Registro de Imóveis local, após autorização legislativa específica para alienação de bem público, sub pena de não receber o habite-se do prédio em construção, ficando vedada a sua utilização a qualquer título.

Itapeva, 26 de novembro de 2018

1º TABELIONATO

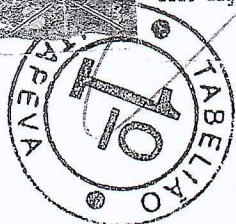
[Signature]

**ASDRUBAL GONÇALVES NETO**

S10431A0132974  
FIRMA

1º TABELIONATO DE ITAPEVA - SP  
Garcia R. Mario Prandini, 439 - Centro - Itapeva/SP - Tel.: (15) 3522-0975

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTOS DE LETRAS E DE TÍTULOS  
Reconheço por semelhança SEM valor, a(s) firma(s) de: ASDRUBAL GONÇALVES NETO (19484). Dou fé.  
ITAPEVA-SP, 28 de novembro de 2018. Em Teste da verdade.  
RAFAEL WILSON DA SILVA SANTOS  
Cód. Segurança: 5056494950484956494953535057 Valor: R\$ 6,09





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

122  
mf

PROCESSO Nº: **6683/2018**  
INTERESSADO: **ASDRUBAL GONÇALVES NETO**

RUBRICA EMITENTE	FL. nº
<i>[Handwritten signature]</i>	35

*[Handwritten signature]*  
dom 36.

De: Departamento de Engenharia  
Para: **Secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente**

Prezado(a) Senhor(a),

Foi atendido o comunique-se com a juntada de cópia da inscrição da profissional responsável no CCM (ISS) corrigido o canto vivo da edificação e o interessado assinou e juntou uma via do TAC à fls. 34.

Desta forma solicito de Vossa Senhoria determinar à Fiscalização de Obras a suspensão do embargo da obra, enquanto em paralelo se providencia a avaliação de 6,15 m<sup>2</sup> a serem adquiridos e o encaminhamento para autorização legislativa.

Sendo só o que se apresenta para o momento, aproveitamos o ensejo para renovar a Vossa Senhoria, nossos elevados protestos de estima e consideração.

Itapeva, 28 de novembro de 2018 15h30

*[Handwritten signature]*  
**José Luiz Raccah**  
Diretor



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

37 123  
Amor

FOLHA DE INFORMAÇÕES

PROCESSO N.º **6683/2018**

INTERESSADO: **ASDRUBAL GONÇALVES NETO**

RUBRICA EMITENTE	FL.Nº
<del>TF</del>	<del>30</del>

Itapeva, 29 de novembro de 2018

De: Departamento de Engenharia  
Para: Setor de expediente

- **PROJETO APROVADO**
- **ZCS zona de comércio e serviços, limítrofe com ZR1 – zona residencial 1** (nos termos do art.6º da Lei nº 3942/16)
- **Obs.: Habite-se e CCO** somente serão concedidos com a apresentação de nova matrícula após a retificação extra judicial, com a área de terreno compatível com as plantas aprovadas.
- Área de permeabilidade mínima de 10% / vedado a pavimentação – Lei nº 2520/07
- Providenciar os carimbos em plantas e memoriais, com a expedição do competente alvará de execução,

Atenciosamente,

arq. urb. **José Luiz Raccah**  
diretor



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E  
MEIO AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

124  
28  
JON

## ALVARÁ DE EXECUÇÃO N.º 399/2018

RUBRICA EMITENTE	FL. Nº
TF	37
TF	

### PROPRIETÁRIO

ASBRUBAL GONÇALVES NETO  
CPF nº 099.350.168-03

### AUTOR DO PROJETO

ELIS ANTUNES DEL SANTO  
ARQUITETO E URBANISTA  
CAU nº A95850-6  
RRT nº 07223611

### RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO

ELIS ANTUNES DEL SANTO  
ARQUITETO E URBANISTA  
CAU nº A95850-6  
RRT nº 07223665

### NATUREZA DA OBRA

CONSTRUÇÃO COMERCIAL  
PAVTO TÉRREO ÁREA DE 465,58 M<sup>2</sup>  
MEZANINO ÁREA DE 153,04M<sup>2</sup>  
ÁREA TOTAL DE 618,62M<sup>2</sup>

### LOCAL

RUA ARGENTINA, ESQUINA COM A RUA COLOMBIA, LOTE 13,  
QUADRA H, JARDIM AMERICA I.

### OBSERVAÇÕES

- **ZCS – ZONA DE COMERCIO E SERVIÇOS, LIMÍTROFE COM ZR1 – ZONA RESIDENCIAL 1** (NOS TERMOS DO ART.6º DA LEI Nº3942/16).
- **OBS: HABITE-SE E CCO** SOMENTE SERÃO CONCEDIDOS COM A APRESENTAÇÃO DE NOVA MATRÍCULA APÓS A RETIFICAÇÃO EXTRA JUDICIAL, COM A ÁREA DE TERRENO COMPATÍVEL COM AS PLANTAS APROVADAS.
- ÁREA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DE 10% / VEDADO A PAVIMENTAÇÃO – LEI Nº 2520/07.
- A APROVAÇÃO DE PROJETO POR PARTE DA PREFEITURA, NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DE DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

À vista do que consta nos autos do processo n.º **6683/2018**, fica autorizada a **EXECUÇÃO** das obras de edificação de acordo com o projeto aprovado, sob a responsabilidade do(s) profissional(is) legalmente habilitado(s), cientificando-se o proprietário de que o desvirtuamento de suas finalidades ou o descumprimento do projeto aprovado permitirá a Prefeitura Municipal de Itapeva a cassação deste alvará, o que não gerará ônus de qualquer espécie para os cofres municipais. (Lei 2651/2007)

Itapeva, 30 de Novembro de 2018.

Arq. Urb. **José Luiz A. Raccah**  
Diretor de Departamento

Eng.º **Marco André F. D'Oliveira**  
Secretário Mun. de Desenvolvimento  
Urbano e Meio Ambiente





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E  
MEIO AMBIENTE

**FOLHA DE INFORMAÇÕES**  
PROCESSO Nº: 6683/2018

RUBRICA EMITENTE IT	FL. Nº 38
---------------------------	--------------

**De: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente**  
**Para: Fiscalização de Tributos**

Obra: Construção Comercial

Local: Rua Argentina, Esquina com a Rua Colombia, Lote 13, Quadra H, Jardim America I.

Requerente: Asdrubal Gonçalves Neto

## Valor do Alvará

Serviço	Processo	Total M <sup>2</sup>	Reais	R\$
(1) Taxa de execução de Obras (projeto inicial – fl. 14)	6683/2018	620,62	7,78	3.379,89
(2) Taxa de execução de Obras (projeto final aprovado – fl. 36)	6683/2018	618,62	4,67	2.022,27
(3) Taxa de Expediente e folhas em anexo	6683/2018	Xxxxx	Xxxxx	46,23

### Observações:

(1) Taxa de Execução de Obras calculada de acordo com a Lei nº 1.304/98, já calculada com o redutor de 30%, conforme Lei 2.897/09 – projeto inicial parcelado conforme fl. 15, valor de R\$ 3.379,89 (referente ao projeto inicial de 620,62 m<sup>2</sup>) conforme requerimento. Contudo, houve diminuição da área de construção no projeto final/aprovado e foi alterado a natureza da obra de Legalização para construção recalculada a taxa, a diferença do valor foi de **R\$ 1.357,62**;

(2) Taxa de Expediente e folhas em anexo, pagas conforme requerimento fl. 02.

## Valor da Obra

9.323,46

Obra	Alvará	Total da Const. M <sup>2</sup>	Valor Global da Tabela (com redutor de 60%)	Valor da Obra
Construção Comercial	399/2018	618,62	753,57	466.173,47

### Observações referentes ao valor da Obra:

- Calculado de acordo com “Tabela de Custos Unitários PINI de Serviços de Edificações em São Paulo” – Mês de referência: Dezembro/2017;

- Valor Global da Tabela já calculado com o redutor de 60%, de acordo com o Inciso I, § 1º do art. 33 do Código Tributário Municipal (Lei 1.102/97, alterado pela Lei nº 2.368/06).



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
Divisão de Tributos Imobiliários - DTI

## ALVARÁ DE NUMERAÇÃO

Nº 863/2018  
Proc. 6683/2018

FERNANDA DO AMARAL, Chefe da  
Divisão de Tributos Imobiliários, da  
Prefeitura Municipal de Itapeva, Estado  
de São Paulo.....

CERTIFICA que, conforme  
levantamento efetuado, o imóvel obteve a numeração de:

### Placa Nº 75 (Comercial)

Quadra: H, Lote: 13

Imóvel: Rua Argentina

Bairro: Jardim América

Proprietário (a): **ASDRUBAL GONCALVES NETO**

Prefeitura Municipal de Itapeva, 06 de dezembro de 2018.

  
**Fernanda do Amaral**  
Chefe da Divisão de Tributos Imobiliários

#### **Lei nº 2134/04**

Art. 24 – A Prefeitura notificará os proprietários dos imóveis encontrados sem a placa de numeração oficial, com a placa em mau estado de conservação ou contendo numeração em desacordo com a oficialmente distribuída, ficando os mesmos obrigados a substituí-lo dentro do prazo de 10 dias.

Art. 25 – Pelo não cumprimento da notificação, ficará o proprietário sujeito a uma multa de 5% (cinco por cento) sobre o Valor de Referência Fiscal do Município (VRFM).

126  
30/9  
40  
DEM





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA DE FINANÇAS

ESPELHO DO IMÓVEL

Handwritten notes: 'FIS.' in a box, '128', and a signature 'mf' with '42' and 'Rom' written below.

DADOS DO IMÓVEL

CCI: 15098 INSCRIÇÃO 184900187150980
Distrito: ITAPEVA-SP
Setor: JD AMERICA Qd. Inscrição: 00187 Lt. Inscrição: 15098 Unid.: 0 Zona: 187
Lograd.: ARGENTINA,RUA
Bairro: JD AMERICA
Complem.: alv.863/18 Nr.: 00075 Quadra H Lote: 13
Edifício:
Conjunto: Bloco: Apto.:
Nº Habite-se: 0 Data Habite-

DADOS DO PROPRIETÁRIO

CCP: 1365
Proprietário: ASDRUBAL GONCALVES NETO CPF/CNPJ:099.350.168-03
Bairro:
Logra:
Qd.: Lt.: Nr.: Complem.:
Edifício:
Apto.: Bl.:

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA

Logradouro: DONA OLIVIA MARQUES,RUA, Número 00301, Bairro CENTRO, CEP 18400100 - ITAPEVA/SP

OUTROS PROPRIETÁRIOS

CCP-NOME % DATA INICIO DATA FIM TIPO

MEDIDAS DO IMÓVEL

Testada Principal: 24.60 Total Area Edificada: Area do Lote: 492.58
Área Edif. da Unid.: Valor Venal Total: 32091.58 Valor M2 do Lote: 65.15
Área não Tributada: 0.00 Valor Venal Terreno: 32091.58 Qtde de Unidade Lote: 1
Fração Ideal: 1.00000 Valor Venal 0.00 Valor M2 Edificação: 0.00

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL E SERVIÇOS

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL
TOPOGRAFIA PLANO
PEDOLOGIA NORMAL
SITUAÇÃO ESQUINA
GUIA SARJETA SIM
MURO SIM
PASSOÍO NAO
EST. DE CONSERVACAO
FOR:
CLASS. S. CAÇÃO TIPO
ILUMINACAO SIM
LIMPEZA SIM
CONSTRUCAO NAO
UTILIZACAO
PAVIMENTACAO SIM
ISENCAO NORMAL
FREQUENCIA COLETA DE LIXO INTERMITENTE

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Data de Cadastramento:
Última Alteração:

DADOS DAS ESQUINAS

Testada Principal: 24.60 Logradouro: ARGENTINA,RUA
Testada2: 36.50 Logradouro2:
Testada3: Logradouro3:
Testada4: Logradouro4:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E  
MEIO AMBIENTE

129

mf  
43 Rmu

Itapeva (SP), 02 de setembro de 2019

LV	
Folhas	Rubrica
39	2

De: Setor de Medição Técnica - Luciano

Para: Diretoria de Cadastro, Regularização e Plano Diretor - Patrícia

Processo: 6251/2018 Nº novo **2018185091**

Interessado: **ASDRUBAL GONÇALVES NETO**

Assunto: **ANUENCIA MUNICIPAL**

Em vista do solicitado no verso da fl. 37, informo que comparecemos ao local conforme fl. 38 (fotos anexas), e identificamos que o imóvel se encontra construído no mesmo alinhamento representado na fl.19 (croqui anexo), portanto reitero as informações descritas na fl. 20, ressaltando que o requerente assinou um TAC na data de 13/12/2018 onde se comprometia a **regularizar a situação através da compra da área excedente ocupada pela construção, em busca realizada no processo 2018185524 (projeto e numeração) não foi encontrado nenhum comprovante de cumprimento do TAC;**

Encaminho os autos para demais procedimentos necessários e para avaliação da área a ser adquirida pelo proprietário;

Sem mais para o momento, me coloco a inteira disposição para quaisquer informações que estejam ao meu alcance.

Luciano Bruno Vidal  
Técnico em Edificações

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

115 40130  
44  
g

Ofício nº 1321/2019-pa

Ref.: Processo 2018185524 (6683/2018) e 2018185091 (6251/2018) – Asdrúbal Gonçalves Neto

Itapeva, 01 de setembro de 2019.

Prezada Senhora,

Encaminhamos os processos 2018185524 (6683/2018) e 2018185091 (6251/2018) do requerente Asdrúbal Gonçalves Neto para vossa análise. A título de esclarecimento informamos que o processo trata da ocupação de uma área de 6,15 m<sup>2</sup> pertencente ao município (passeio público).

Como se trata de uma área cuja titularidade pertence ao município e tendo em vista que o requerente está solicitando anuência de limites, solicitamos vossa análise e parecer quanto a forma como deverá ser feito esse procedimento.

Solicitamos que após sua análise o processo seja devolvido para essa secretaria para prosseguimento aos trâmites.

Sem mais, nos colocamos à disposição e nos despedimos reiterando protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**MARCO ANDRÉ FERREIRA D'OLIVEIRA**

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

Secretaria de Governo e Negócios Jurídicos  
Sra. Helena Marczuk Vasconcelos de Oliveira  
DD. Coordenadora Jurídica



# Município de Itapeva

Secretaria Municipal de Governo e  
Negócios Jurídicos  
Estado de São Paulo

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



Parecer nº 00140/2019/CJ/DJA

Processo nº 2018185091

Interessado: Asdrubal Gonçalves Neto

Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Retificação administrativa. Necessidade de alinhamento de imóvel. Termo de Ajustamento de Conduta nos autos para pagamento da parte excedente. Considerações.

1. Trata-se de processo de retificação administrativa da propriedade de imóvel.
2. Consta nos autos que o imóvel invadiu parte do passeio público, havendo necessidade de indenização pela parte invadida.
3. Às fls. 21 o requerente assinou um Termo de Ajustamento de Conduta onde se comprometeu a pagar pela parte excedente do imóvel, sendo que a liberação do alvará está condicionada ao pagamento do TAC.
4. Considerando que o requerente concordou em pagar pela parte excedente do imóvel, ele deve ser notificado para pagar o valor correspondente, sendo necessária a expedição guia de pagamento com o respectivo valor.
5. Após a efetuação do pagamento, o alvará deverá ser liberado, em cumprimento ao disposto no TAC.
6. É o parecer. S.M.J
7. Remeto os presentes autos à consideração superior, para ratificação ou revisão.



# Município de Itapeva

Secretaria Municipal de Governo e  
Negócios Jurídicos  
Estado de São Paulo

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



8. Sem mais para o momento, aproveitamos o ensejo para reiterar a Vossa Senhoria os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Itapeva, 30 de setembro de 2019.

  
MILTON VIEIRA DE OLIVEIRA JUNIOR

Diretor Jurídico-Administrativo

OAB/SP 355.997



DATA DA COLETA DE INFORMAÇÕES - PERÍODO ENTRE 02 E 03 DE OUTUBRO DE 2019

NOME DO INFORMANTE: pelo site

### LEVANTAMENTO DO VALOR DO METRO QUADRADO - MÍNIMO, MÁXIMO E MÉDIO

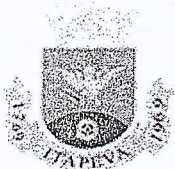
LOCALIDADE	IMOBILIÁRIA ESPAÇO		IMOBILIÁRIA ROQUE IMÓVEIS		VALOR MÉDIO		
	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÉDIA
Jardim América	459,77	500,00	200,00	303,57	479,89	401,79	365,84

Com base nas informações coletadas através do método comparativo de PREÇO MÉDIO DE MERCADO, chegou-se aos seguintes valores do metro quadrado de um terreno sem benfeitorias para elaboração de Laudo de Avaliação.

LOCALIDADE	VALOR MÉDIO
Jardim América	277,68

Itapeva, 02 de outubro de 2019.

40  
133  
[Handwritten signature]



40 famy 134  
mf

# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente  
**COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

- 1 – **Interessado:** Prefeitura Municipal de Itapeva
- 2 – **Proprietário:** Asdrúbal Gonçalves Neto
- 3 – **Objetivo:** Avaliação de um imóvel localizado na Rua Argentina, Lote 13, Quadra H, Jardim América, conforme processo 2018185091 (E-6251/2018) e processo 2018185524 (E-6683/2018) para fins de cessão onerosa de uma área de 6,15 m<sup>2</sup> pertencente ao município.
- 4 – **Localização e descrição do imóvel:** “Imóvel terreno urbano com área de 623,45 m<sup>2</sup> localizado na Rua Argentina, Lote 13, Quadra H, Jardim América”.
- 5 – **Procedimentos adotados na avaliação:** Por se tratar de um imóvel singular, pela sua utilização, resolveu-se adotar o “Método Comparativo de Dados de Mercado”. A avaliação do terreno foi procedida utilizando o “Método da Comparação de Dados de Mercado”, no nível de rigor Expedito. Foi solicitado em duas imobiliárias locais, pareceres de Avaliação de Imóvel Urbano. Esta pesquisa foi realizada no período de 02 e 03 de outubro de 2019, sendo considerada a avaliação da área: “Metro quadrado de terreno urbano localizado no Bairro Jardim América, no município de Itapeva/SP”.

**Memorial de cálculo do valor do metro quadrado do terreno:** Conforme dados apurados em levantamento feito junto a imobiliárias locais, e constante do quadro “LEVANTAMENTO DO VALOR DO METRO QUADRADO – MÍNIMO, MÁXIMO E MÉDIO”, que é parte integrante deste processo.

**Valor médio do metro quadrado do terreno = R\$ 277,68 (duzentos e setenta e sete reais e sessenta e oito centavos)**

**Cálculo do valor do excesso a ser pago:** 6,15 m<sup>2</sup> x R\$ 277,68 = R\$ 1.707,73 (mil setecentos e sete reais e setenta e três centavos)

Itapeva, 04 de novembro de 2019.

099.350.168-13

**ENG. MARCO ANDRÉ FERREIRA D'OLIVEIRA**

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente  
Presidente da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

**ARQ. URB. JOSÉ LUIZ ALTÍLIO RACCAH**

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

**MARCOS PAULO CARDOSO GUIMARÃES**

Secretaria de Governo e Negócios Jurídicos

AUSENTE

**GUILHERME ALBERTI BORGES**

Secretaria de Administração, Recursos Humanos, Fazenda, Coordenação e Planejamento

**PATRICIA ALMEIDA**

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

**ALEXANDRE HENRIQUE SOUZA**

Associação Regional dos Engenheiros do Sudoeste Paulista - ARESPI



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

135  
49 [Handwritten Signature]

999			
Agência / Cedente		Número do Documento	Número do Protocolo
		605833	
<b>Contribuinte</b> ASDRUBAL GONCALVES NETO C.P.F.099.350.168-03 RUA DONA OLIVIA MARQUES,RUA , 00301 CENTRO ITAPEVA / São Paulo Cep: 18400-100  <b>Recolhimento</b> Receitas Diversas de Obras Municipais / 2019  <b>Data Emissão</b> 07/11/2019  <b>Observações</b>  TAXA DE OUTORGA ONEROSA TAXA DO VALOR DO EXCESSO A SER PAGO A PARTIR DO LAUDO DA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL  Responsável impressão: TAIS VALERIA DE FRANCA		<b>Receitas Diversas de Obras Municipais / 2019</b>  Taxa de Execução de Obras 1.707,73  0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 Total Geral 1.707,73	

Prefeitura Municipal de Itapeva - 2019 - Receitas  
Diversas de Obras Municipais



Prefeitura Municipal de Itapeva - 2019 - Receitas  
Diversas de Obras Municipais

IDENTIFICAÇÃO 099.350.168-03	PARCELA 1/1	VECIMENTO 07/11/2019
NOSSO NÚMERO 20009000000005408	EXERCÍCIO 2019	ESPECIE R\$
PAGADOR ASDRUBAL GONCALVES NETO		
Sr. Caixa:	QUANTIDADE/VALOR PARCELA 1.707,73	
* - Não receber após o vencimento. - *	MULTA	
	JUROS	
	TOTAL A PAGAR	

IDENTIFICAÇÃO 099.350.168-03	CODIGO MUNICIPIO 2090	ESPECIE R\$	PARCELA 1/1	VECIMENTO 07/11/2019
LOCAL DE PAGAMENTO Pagável em: Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil, Itaú e Casas Lotéricas				
PAGADOR ASDRUBAL GONCALVES NETO			NOSSO NÚMERO 20009000000005408	
Sr. Caixa:	QUANTIDADE/VALOR PARCELA 1.707,73		MULTA	
* - Não receber após o vencimento. - *	JUROS		TOTAL A PAGAR	

Número do Lançamento: 605833  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
ASDRUBAL GONCALVES NETO  
Documento: 099.350.168-03  
Endereço: RUA DONA OLIVIA MARQUES,RUA , 00301  
CENTRO - ITAPEVA / São Paulo  
CEP 18400-100

8172000017 9 07732090201 6 91107200090 2 00000005408 0



A CONTRIBUINTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

50 *[Handwritten signature]* mf



lote Jd America

R\$ 1.707,73

situação da transação

pago em 07/11/2019

cedente

PM ITAPEVA

código de barras

817200000179 077320902016

911072000902 000000054080

agência      conta corrente

5292      10142-4

tipo do pagamento

Débito em conta corrente

valor do documento

R\$ 1.707,73

desconto

- R\$ 0,00

juros/mora

+ R\$ 0,00

controle

201911071314980

autenticação

F76D1CF927C33AD2D0A877BE59CF6


pagamento efetuado em 07/11/2019

às 10:25:14 via aplicativo

à SMDUMA, ciência

- manifestar se tem interesse na tramitação,
- após, voltar a este CJ

11, 23/6/2020

  
 Marcelus Gonzales Pereira  
 Coordenador Jurídico  
 OAB/SP 148.850

A/C DPT. ENGENHARIA. ~~(90000)~~

Conforme fls. 49 e 50 o requerente pagou um  
 "Fascô" de ~~(1707,73)~~ <sup>revis.</sup> referente o outorga onerosa o  
 terreno de ocupação, no entanto o projeto  
 aparenta exceder muito mais do que o cobrado;

Entende que o valor supracitado se refere  
 apenas a área que foi construído sobre o terreno  
 público;

Por favor fazer seus considerações e retornar  
 os autos para prosseguimento de tramitação;

Atenciosamente,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

137

mf

FOLHA DE INFORMAÇÕES

PROCESSO Nº: **6252/2018 Apenso 6683/2018**

INTERESSADO: **ASDRUBAL GONÇALVES NETO**

RUBRICA EMITENTE	FL. nº
	52

De: Departamento de Engenharia  
Para: Coordenadoria Jurídica

Prezado(a) Senhor(a),

De acordo com a informação do Diretor de Infraestrutura, à fls 51 do apenso, o pagamento realizado não satisfaz o valor da área pública ocupada pelo interessado.

Sendo só o que se apresenta para o momento, aproveitamos o ensejo para renovar a Vossa Senhoria, nossos elevados protestos de estima e consideração.

Itapeva, 25 de junho de 2020

  
Arq. Urb. **José Luiz Raccah**  
Diretor Depto. Engenharia



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

138  
mf

FOLHA DE INFORMAÇÕES

PROCESSO Nº: **6251/2018 apenso 6683/2018**

INTERESSADO: **ASDRUBAL GONÇALVES NETO**

RUBRICA EMITENTE	FL. nº
	53

De: Departamento de Engenharia  
Para: Regularização Fundiária e Plano Diretor

Prezado(a) Senhor(a),

Solicito proceder a anulação de todos os atos de venda de trecho de área pública ao interessado, e quantificar junto ao Diretor de Infraestrutura a área total que deveria ter sido cobrada, encaminhando-se áreas e valores posteriormente à Coordenadoria Jurídica, como solicitado pelo Dr. Marcelus G. Pereira à fls. 52V.

Sendo só o que se apresenta para o momento, aproveitamos o ensejo para renovar a Vossa Senhoria, nossos elevados protestos de estima e consideração.

Itapeva, 14 de julho de 2020

  
Arq. Urb. **José Luiz Raccah**  
Departamento de Engenharia



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E**  
**MEIO AMBIENTE**

139  
mf

Itapeva (SP), 12 de agosto de 2020

**De:** Departamento de Infraestrutura - Luciano  
**Para:** CAB - Comissão de Avaliação de Bens

LV	
Folhas	Rubrica
59	

Processo Nº: **6683/2018**  
Interessado: **ASDRUBAL GONÇALVES NETO**  
Assunto: **ALVARÁ DE NUMERAÇÃO E PROJETO**

### RESUMO DO PROCESSO

Em 01 de julho de 2018 (fl.02) o requerente protocolou uma solicitação de anuência municipal, visto que o Município de Itapeva é um confrontante da área em questão;

Em 20 de julho de 2018 (fl.13) a fiscalização de obras constatou que o raio de curvatura não estava sendo respeitado, portanto havia invasão de área pública;

Em 30 de Julho de 2018 o pedido foi indeferido pelo departamento de engenharia;

Em 10 de agosto de 2018 (fl. 15 a 17) o requerente realizou juntada de recurso, no entanto não haviam novidades nas alegações apresentadas, para efeito de anuência, portanto o processo foi encaminhado para manifestação do Secretario de Desenvolvimento Urbano (conforme fl. 18), que solicitou em 14 de outubro de 2018 no verso da folha 18 demarcação da área invadida;

Em 16 de outubro de 2018 (fl.20), o processo retornou para o gabinete do secretário, informando que a área invadida era de 6,15 m<sup>2</sup>, conforme medição apresentada;

Em 13 de dezembro de 2018 (fl.21) o requerente assinou um "TAC", assumindo o compromisso de realizar regularização da área através de compra, e dessa forma o requerente obteve anuência;

Em 22 de julho de 2019 (fl. 22) o requerente solicitou nova anuência, visto que houve devolução do cartório devido a inconsistências técnicas no levantamento topográfico, não havendo alteração de área;

Em 28 de agosto de 2019 (verso da fl. 37), o secretario solicita através de despacho que seja realizado um croqui elucidativo da área;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**  
**MEIO AMBIENTE**

140  
55  
EXCELENT  
FLS  
2

Em 02 de setembro de 2019 (fl. 39), houve reiteração das informações prestadas a fl. 20, visto que a invasão de 6,15 m<sup>2</sup> ainda existia, e foi informado ainda que o TAC ainda não teria sido cumprido;

Em 30 de setembro de 2019 (fl. 41 e 42), o DD. Diretor Jurídico, fez parecer, em que orientava que o requerente deveria ser notificado para pagar o valor correspondente, sendo necessária a expedição de guia de pagamento com o respectivo valor.

Dessa forma em 04 de novembro de 2019 (fl. 44), foi apresentado um laudo de avaliação do imóvel, informando o valor correspondente de 6,15 m<sup>2</sup> x R\$ 277,68 = **R\$ 1.707,73**, sendo esse valor referido como **“excesso a ser pago”**.

Em 07 de novembro de 2019, foi emitido um boleto, que descrevia o pagamento como “taxa de outorga onerosa taxa do valor do excesso a ser pago a partir do laudo de avaliação do imóvel”, e conforme fl. 46 foi paga pelo requerente;

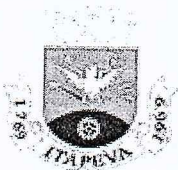
CONSIDERANDO que o valor a ser pago pelo requerente de R\$ 1.707,53 se refere a compra de área, e não a taxa por excesso de ocupação pois não se enquadra na Lei 4069/2017 que dispõe sobre outorga onerosa.

CONSIDERANDO que o imóvel está inserido em zona de comércio e serviços, ou seja é permitida ocupação de 75 % da área do terreno, e dessa forma o imóvel satisfaz as exigências impostas pela Lei 2520/2007;

Encaminho os autos apenas para deliberação e ciência, quanto a legitimidade da cobrança e a forma como foi feita, ressaltando que a princípio não houve prejuízo ao erário.

Sem mais para o momento, me coloco a inteira disposição para quaisquer informações que estejam ao meu alcance.

**Luciano Bruno Vidal**  
Diretor de Infraestrutura



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

CNPJ 46.634.358/0001-77

Secretaria Municipal de Obras e Serviços

Rub	Fis.
	56

## COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

**1ª Reunião Ordinária da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis – Exercício 2021**

Data: **13 de janeiro de 2021**

**Membros:** Diego Oliveira Carvalho, José Luiz Altílio Raccah, Luciano Bruno Vidal, Patrícia Almeida, representantes da Secretaria de Obras e Serviços; Marcos Paulo Cardoso Guimarães, representante da Secretaria de Governo e Negócios Jurídicos; Fernanda do Amaral, representante da Secretaria de Finanças; Alexandre Henrique Souza, representante da ARESPI – Associação Regional dos Engenheiros do Sudoeste Paulista.

Em reunião ordinária desta comissão, realizada no dia **13 de janeiro de 2021**, às 16 horas e 30 minutos na Sala de Reuniões da Secretaria de Obras e Serviços, localizada na Avenida Angelino Fascetti, 58, os membros integrantes acima relacionados, representantes de entidades participantes da Sociedade Civil Organizada e do Poder Público Municipal, devidamente inscritos na Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, conforme Portaria 8008 de 28 de agosto de 2020, atendendo deliberação da Lei Orgânica Municipal artigo 87 e 90, apresenta o presente parecer:

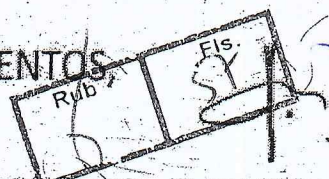
**PARECER CABI-002/21** – Processo nº **6683/2018** (Alvará de Numeração e Projeto) e **6251/2018** (Anuência Municipal) – Asdrúbal Gonçalves Neto – 20 – **Histórico do processo:** Requerente solicitou aprovação de projeto e alvará de numeração para o imóvel localizado na Rua Argentina, Quadra H, Lote 12. Porém durante a fiscalização exercida pela Secretaria de Obras apurou-se que a obra excedeu a área total do imóvel e que o raio de curvatura não estava correto. Conseqüentemente apurou-se invasão de área pública. Através de um TAC, o requerente se comprometeu a regularizar a situação com a aquisição da área através dos mecanismos previstos em lei. Porém em parecer jurídico exarado em 30/09/2019 anota-se a concordância em se fazer a transferência da referida área ao requerente desde que se realizasse o pagamento de uma “taxa pela ocupação da área”. O correto, segundo a Lei Orgânica Municipal, é a abertura de processo licitatório após a devida aprovação legislativa pela venda de área pública. **Parecer:** Após análise do processo os membros da comissão solicitaram junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva a certidão atualizada da matrícula 25.439 para verificação da situação da referida área com remessa para nova análise e parecer jurídico.

  
**DIEGO OLIVEIRA CARVALHO**

Secretário Municipal de Obras e Serviços



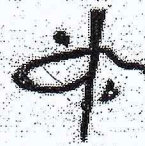
# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA	FOLHA
25.439	178

CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA  
12.000-6

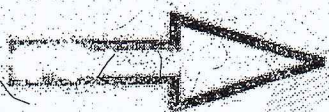


**Cartório de Registro de Imóveis**  
 Itapeva, 30 de dezembro de 1.998  
 LIVRO N. 2 - FO REGISTRO GERAL  
 001 -

**IMÓVEL:** Um lote de terras sob nº. 13 da quadra "H", do loteamento Jardim América I, desta cidade, que se encontra dentro das seguintes divisões e confrontações: 18,70 m. (dezoito metros e setenta centímetros) com a Rua Colombia; 7,00 (sete) metros com o lote 12; 30,00 (trinta) metros com o lote 11; 24,60 m. (vinte e quatro metros e sessenta centímetros) com a rua Argentina; e 17,80 (dezesete metros e oitenta centímetros) de curvatura entre as Ruas Argentina e Colombia; perfazendo a área total de 492,58 (quatrocentos e noventa e dois metros e cinquenta e oito centímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA:** JARDIM AMERICA LOTEAMENTO E REPRESENTAÇÕES LTDA., sociedade comercial, portadora do CGC nº. 45.551.128/0001-25, com sede à Rua Mário Prandini, nº. 202, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** havido pelo R.01 da matrícula 1.292 - Lo 2 D - deste Cartório, feito em 10 de novembro de 1.976. **A ESCRIVENTE,** *Marina Inez Maeno Lages de Magalhães* (MARINA INEZ MAENO LAGES DE MAGALHÃES). **A ESCRIVENTE SUBSTITUTA,** *Marina Inez Maeno Lages de Magalhães* (MARINA INEZ MAENO LAGES DE MAGALHÃES). - Art. 20, b. 4º, Lei 8.935/94.

R.01-25.439- Itapeva, 30 de dezembro de 1.998. **TRANSMITENTE:** JARDIM AMERICA LOTEAMENTO E REPRESENTAÇÕES LTDA., sociedade comercial, portadora do CGC nº. 45.551.128/0001-25, com sede à Rua Mário Prandini, 202, nesta cidade, representada por seu sócio proprietário, Sr. Sérgio Queiroz Gonçalves, RG nº. 6.187.618/SSP-SP e CPF nº. 138.985.408/63, brasileiro, casado do comércio, domiciliado à Rua Olívia Marques, nº. 301, nesta cidade, conforme consta na escritura. **ADQUIRENTE:** THEREZA CAMPOLIM GONCALVES, RG nº. 5.551.120-X-SSP-SP e CPF nº. 246.892.728/51, do lar, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com SERGIO DE QUEIROZ GONCALVES, acima qualificado, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Olívia Marques, nº. 301, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada nas notas do 2º Tabelionato desta cidade, aos 23 de dezembro de 1.998, pelo Tabelião interino, Francisco José Domingues, Lo 216 - fl. 040. **VALOR:** R\$6.403,00 (seis mil, quatrocentos e três reais). **VALOR PARA FINS DO DECRETO 32.635/90:** R\$6.402,50 (seis mil, quatrocentos e dois reais e cinquenta centavos). **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula, cadastrado na Municipalidade local sob nº. 01509804000H. **A ESCRIVENTE,** *Marina Inez Maeno Lages de Magalhães* (MARINA INEZ MAENO LAGES DE MAGALHÃES). **A ESCRIVENTE SUBSTITUTA,** *Marina Inez Maeno Lages de Magalhães* (MARINA INEZ MAENO LAGES DE MAGALHÃES). Art. 20, b. 4º, Lei 8.935/94. Desta R\$203,54, Emols R\$54,98, Taxa R\$40,68, Total R\$299,18 Guia 241/98.

A escritura desta matrícula continua à  
 ficha 02 sob forma de ficha corrida,  
 estando extinta sua subdivisão em livros.



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Itapeva - SP

12000-6 - AA 179469





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

143  
FIS: 38  
RUBRICA

MATRÍCULA  
25.439

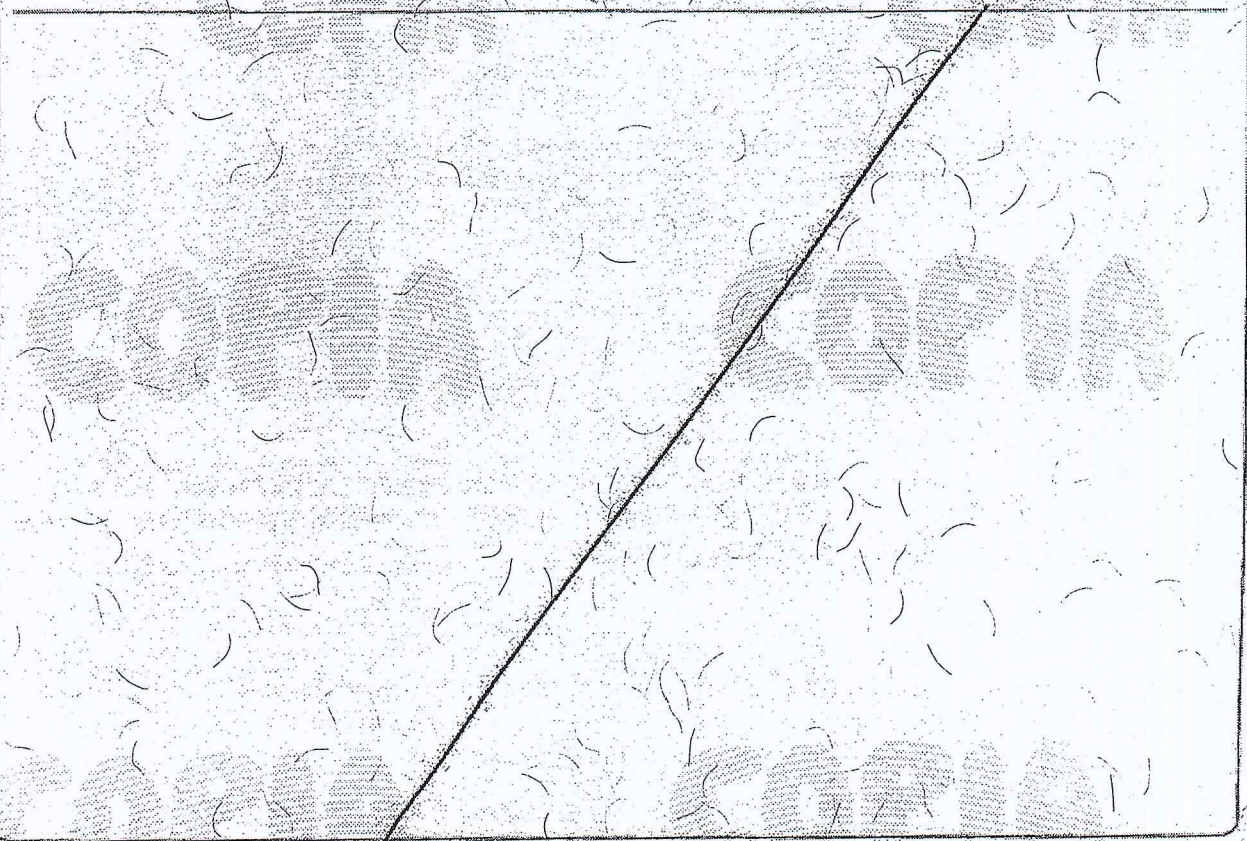
FICHA  
002

Oficial de Registro de Imóveis  
Itapeva - SP

Itapeva, 07 de abril de 2017.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R.02 - 25.439 - Itapeva, 07 de abril de 2017. **DOADORES: SÉRGIO DE QUEIROZ GONÇALVES**, brasileiro, empresário, portador do RG. n.º 6.187.618-SSP/SP e CPF. n.º 138.985.408-63 e sua mulher **THEREZA CAMPOLIM GONÇALVES**, brasileira, empresária, portadora do RG. n.º 5.551.120-X-SSP/SP e CPF. n.º 246.992.728-51, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Dona Olivia Marques, n.º 301, Centro, nesta cidade. **DONATÁRIO (filho): ASDRUBAL GONÇALVES NETO**, brasileiro, engenheiro, portador do CPF. n.º 099.350.168-03 e RG. n.º 18.371.217-I-SSP/SP casado sob o regime da separação de bens. Art. 1641. I do CCB, na vigência da Lei 6.515/77 com **FERNANDA SAIS DOS SANTOS**, brasileira, autônoma, portadora do RG. n.º 43.961.891-5-SSP/SP e CPF. n.º 323.744.518-52, residentes e domiciliados à Rua Olivia Marques, n.º 285, nesta cidade. **TÍTULO: Doação. FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada nas notas do 2.º Tabelião desta cidade, aos 15 de março de 2017, pela Tabeliã Interina Beatriz Fernanda Lourenço, L.º 273 - fls. 318/320. VALOR: R\$30.100,00 (trinta mil e cem reais). VALOR PARA FINS DA LEI 11.331/02: R\$30.022,75 (trinta mil, vinte e dois reais e setenta e cinco centavos). OBJETO: O imóvel da presente matrícula, imóvel cadastrado na Municipalidade Local sob n.º 015098040001. Com as demais condições constantes na escritura (Prenotação n.º 184.550, em 22.03.2017) e demais documentos ficam arquivados digitalmente. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO, Danilo Lages de Magalhães Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$973,09. Guia n.º 068/2017.**



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Itapeva - SP

12000-6 - AA 179470



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEVA  
CNPJ 50.801.083/0001-96

CERTIDÃO

CERTIFICO que o imóvel matriculado sob nº 25439 tem sua situação jurídica integralmente constante da (s) presente (s) cópia (s) reprográfica (s), incluindo alienações, direitos e ônus reais registrados ou averbados, e registro de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias que, havendo, estão devidamente noticiados. CERTIFICO, mais, que a presente certidão foi extraída conforme § 1º do art. 19, da Lei 6.015/73, sendo reprodução autêntica da matrícula à qual se refere, servindo, também, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA se a data de descerramento da matrícula contar com mais de 20 (vinte) anos. O referido é verdade e dou fé.

Itapeva, 27 de janeiro de 2021

( ) Luiz Antonio Lages de Magalhães - Oficial  
(x) Danilo Lages de Magalhães - Escrevente Substituto

PROCOLO: 112.536	
AO OFICIAL	R\$: 34,73
AO ESTADO	R\$: 0,00
À SEC. FAZENDA	R\$: 0,00
AO SINOREG	R\$: 0,00
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 0,00
AO MUNICIPIO	R\$: 0,00
AO MP	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 34,73

Para Verificar a Autenticidade do Documento acesse o site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



Recolhido pela GUIA nº 018/2021  
\*\*\* SELADO P/ VERBA \*\*\*

Selo Digital: [1200063C3JP000076861NN21N]

Todos os atos aqui noticiados estão atualizados até o dia útil anterior à emissão desta certidão, tendo validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, tal validade é de 30 (trinta) dias. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

CÓPIA

CÓPIA



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

CNPJ Nº 46.634.358/0001-77

1245  
mf

Ofício-051/2021-pa

Ref.: Processo 6683/2018 e 6251/2018

Rub	Fis.
8	60

Itapeva, 02 de fevereiro de 2021.

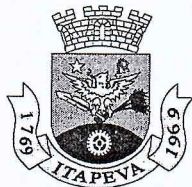
Prezada Senhora,

Encaminhamos o processo 6683/2018 (Alvará de Numeração e Projeto) e 6251/2018 (Anuência Municipal) do requerente Asdrúbal Gonçalves Neto cujo relato do caso segue abaixo e para o qual solicitamos vossa análise e parecer.

**Histórico do processo:** Requerente solicitou aprovação de projeto e alvará de numeração para o imóvel localizado na Rua Argentina, Quadra H, Lote 12. Porém durante a fiscalização exercida pela Secretaria de Obras apurou-se que a obra excedeu a área total do imóvel e que o raio de curvatura não estava correto. Conseqüentemente apurou-se invasão de área pública. Através de um TAC, o requerente se comprometeu a regularizar a situação com a aquisição da área através dos mecanismos previstos em lei (licitação). Porém em parecer jurídico exarado em 30/09/2019 anota-se a concordância em se fazer a transferência da referida área ao requerente desde que se realizasse o pagamento de uma “taxa pela ocupação da área”. O correto, segundo a Lei Orgânica Municipal, é a abertura de processo licitatório após a devida aprovação legislativa pela venda de área pública.

O processo foi analisado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis no dia 13/01/21, para o qual os membros da comissão solicitaram junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva a certidão atualizada da matrícula 25.439 para verificação da situação da referida área.

Conforme consta na matrícula da área, o requerente não procedeu a averbação da referida área, pela qual ele recolheu aos cofres públicos o valor de R\$ 1.707,73 (um mil, setecentos e sete reais, setenta e três centavos), na



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

CNPJ Nº 46.634.358/0001-77

Rub	Fis.
8	61

146

matricula do imóvel, motivo pelo qual ele solicitou verbalmente nesta secretaria que a Prefeitura emitisse algum documento comprovando esse procedimento.

Solicitamos, portanto, vossa análise sobre a legalidade do procedimento dentro das diretrizes legais e caso os procedimentos adotados na época não estejam estritamente dentro da lei o que deverá ser feito para a regularização do processo.

Sem mais, nos despedimos e aproveitamos a oportunidade para apresentar votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,



**DIEGO OLIVEIRA CARVALHO**  
Secretário de Obras e Serviços

**Secretaria Municipal de Governo e Negócios Jurídicos**  
**Sra. Helena Vasconcelos Marczuk de Oliveira**  
**DD. Coordenadora Jurídica**

9 SMDU:

14;  
62<sup>my</sup>

Tratando-se de bem público imóvel, deve-se  
resguardar o insulzido no artigo 17 da Lei  
8666/93, realizando-se a licitação pela me-  
dianidade de concorrência, ou em alguns  
casos específicos por leilão (art 19 do mesmo  
diploma legal), desde que observados os seguintes  
requisitos:

- a-) autorização legislativa;
- b) interesse público devidamente justificado;
- c-) avaliação prévia;

Compulsando os autos, verifico que não  
são observados os requisitos acima elencados.

Assim, caso haja interesse público na  
manutenção da "alienação", deverá ser  
realizados todos os trâmites legais devidos



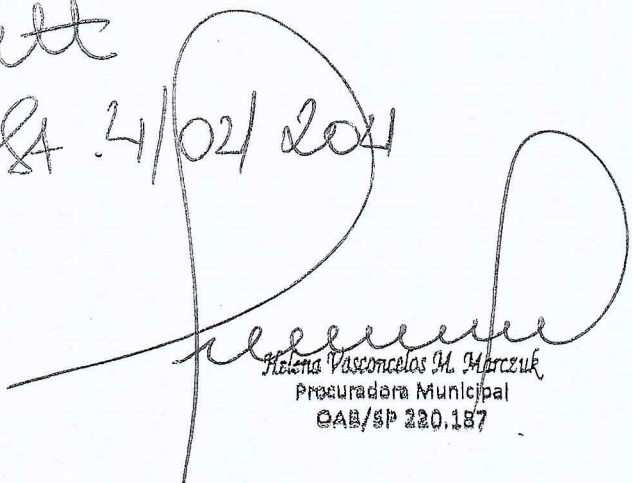
mf

Caso nel haja interesse público na alienação da área, opinio pelo devolucão da muni-  
 cidade do ato administrativo, com a devolucão  
 do talo papo ao município pelo requente,  
 durante o mesmo se notificado p/a des-  
 ocupação da área no prazo de 60 dias.

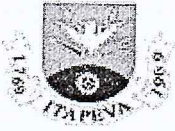
Caso nel ocorra a desocupação da área de  
 forma voluntária, solicito o retorno dos autos a  
 essa CJ p/a adoção das providências legais ca-  
 rivas.

Nel obstante, see pela abertura de processo  
 de sindicância p/ apuração dos fatos.

att  
 04.4/02/2011



Helena Vasconcelos M. Marczuk  
 Procuradora Municipal  
 OAB/SP 220.187



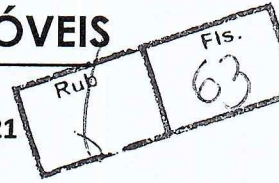
# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

CNPJ 46.634.358/0001-77

Secretaria Municipal de Obras e Serviços

## COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

149  
mk



2ª Reunião Ordinária da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis – Exercício 2021

Data: **23 de fevereiro de 2021**

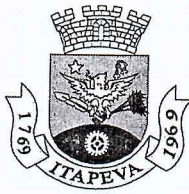
**Membros:** Diego Oliveira Carvalho, José Luiz Altílio Raccah, Luciano Bruno Vidal, Patrícia Almeida, representantes da Secretaria de Obras e Serviços; Luiz Henrique de Oliveira, representante da Secretaria de Coordenação e Planejamento; Fernanda do Amaral, representante da Secretaria de Finanças; Alexandre Henrique Souza, representante da ARESPI – Associação Regional dos Engenheiros do Sudoeste Paulista.

Em reunião ordinária desta comissão, realizada no dia **23 de fevereiro de 2021**, às 16 horas e 30 minutos na Sala de Reuniões da Secretaria de Obras e Serviços, localizada na Avenida Angelino Fascetti, 58, os membros integrantes acima relacionados, representantes de entidades participantes da Sociedade Civil Organizada e do Poder Público Municipal, devidamente inscritos na Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, conforme Portaria 8008 de 28 de agosto de 2020, atendendo deliberação da Lei Orgânica Municipal artigo 87 e 90, apresenta o presente parecer:

**PARECER CABI-003/21** – Processo nº **6683/2018** (Alvará de Numeração e Projeto) e **6251/2018** (Anuência Municipal) – Asdrúbal Gonçalves Neto – 20 – **Histórico do processo:** Requerente solicitou aprovação de projeto e alvará de numeração para o imóvel localizado na Rua Argentina, Quadra H, Lote 12. Porém durante a fiscalização exercida pela Secretaria de Obras apurou-se que a obra excedeu a área total do imóvel e que o raio de curvatura não estava correto. Consequentemente apurou-se invasão de área pública. Através de um TAC, o requerente se comprometeu a regularizar a situação com a aquisição da área através dos mecanismos previstos em lei. Porém em parecer jurídico exarado em 30/09/2019 anota-se a concordância em se fazer a transferência da referida área ao requerente desde que se realizasse o pagamento de uma “taxa pela ocupação da área”. O correto, segundo a Lei Orgânica Municipal, é a abertura de processo licitatório após a devida aprovação legislativa pela venda de área pública. O processo foi remetido para Coordenadoria Jurídica para parecer sobre os procedimentos a serem adotados para o caso de acordo com a legislação em vigor. A Coordenadoria Jurídica se manifestou por atender o artigo 17 da Lei 8666/93 através da realização de licitação, desde que atendidos os seguintes requisitos: a) autorização legislativa; b) interesse público devidamente justificado; c) avaliação prévia. **Parecer:** Após análise do processo os membros da comissão deliberaram que para o caso não existe o interesse público no procedimento. O que se percebe é o interesse apenas do requerente para a regularização de sua obra que invadiu área pública. Desta forma, os membros desta Comissão deliberaram pela nulidade do processo com a devolução do valor pago ao requerente e a notificação para da área no prazo de 60 (sessenta) dia. Para continuidade dos trâmites deve-se encaminhar o processo para a Coordenadoria Jurídica para a adoção das providências legais cabíveis ao caso.

**DIEGO OLIVEIRA CARVALHO**

Secretário Municipal de Obras e Serviços



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

CNPJ Nº 46.634.358/0001-77

150

mf

Ofício-090/2021-pa

Ref.: **Processo 6683/2018 e 6251/2018**

Rub	Fis.
5	69

Itapeva, 04 de março de 2021.

Prezada Senhora,

Retornamos os processos 6683/2018 (Alvará de Numeração e Projeto) e 6251/2018 (Anuência Municipal) do requerente Asdrúbal Gonçalves Neto para a adoção das medidas cabíveis ao caso, conforme parecer nº CAB-003/21 da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis.

Sem mais, nos despedimos e aproveitamos a oportunidade para apresentar votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**DIEGO OLIVEIRA CARVALHO**  
Secretário de Obras e Serviços

**Secretaria Municipal de Governo e Negócios Jurídicos**  
**Sra. Helena Vasconcelos Marczuk de Oliveira**  
**DD. Coordenadora Jurídica**

RECEBUEMOS  
Em 04 de março de 2021  
Das 10h30min às 12h30min  
Do Sr. Diego Oliveira Carvalho  
Secretário de Obras e Serviços

A Smtu:

Deixou o despacho de fls. 62 v, p/ que seja providenciada a notificação do requerente acerca da decl da comiss e que ele seja concedido o prazo de 60 dias p/ a desocupação amparada a área invadida.

Att

At. 8/03/2021

*[Handwritten signature]*

Helena Vasconcelos M. Moraes  
Procuradora Municipal  
OAB/SP 220.187

Fiscalização de obras.

P/ notificação do proprietário quanto a questão

15/03/2021

Diego Oliveira Carvalho  
SECRETÁRIO MUNICIPAL  
DE OBRAS E SERVIÇOS  
CREA/SP 506.373.434-9

Rafael Almeida

Procede a abertura de Juízo Administrativo sobre o caso, justificando as faltas do processo B/D4/24

\*

2 Busca e Cópia R\$ 36,08

Expediente R\$ 9,55

1 folha anexa 2,12

FOLHA 05 RUB. *f*

152

JUNTADA

PROCESSO Nº 6251/2018/6683/2018 *mt*

ILMO SR.  
MARIO SERGIO TASSINARI  
DD. PREFEITO MUNICIPAL DE ITAPEVA/SP

Nesta data proferi a juntada  
..... (Busca e Cópia) documentos  
numerados sequencialmente de nºs .....

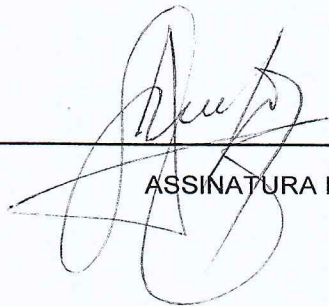
Itapeva, 08 de abril de 2021

EU, ASTRUBAL GONCALVES NETO, portador do  
RG nº 18371217-9 e CPF nº 099 350 168 - 03,  
residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Olivia Marques,  
nº 285, Bairro Centro, venho através deste, solicitar o(a)  
a busca e cópia do processo nº 6683/2018  
e 6251/2018.

em meu terreno localizado na Rua \_\_\_\_\_  
nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, nesta cidade de Itapeva/SP.  
Telefone: \_\_\_\_\_ netoasdrubal@gmail.com

Termos em que  
Pede deferimento.

Itapeva, 08 de abril de 2021.

  
ASSINATURA DO REQUERENTE

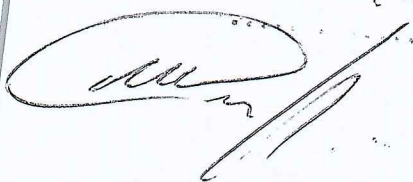
128 x 0,53 = 67,84

Veja o pedido.

Emita boleto p/ cobrança

des copias por folha

13/04/2021



**Diego Oliveira Carvalho**

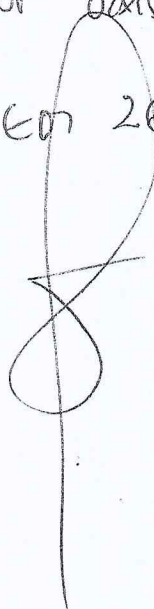
SECRETÁRIO MUNICIPAL

DE OBRAS E SERVIÇOS

CREA/SP 506.373.434-9

Eu, Victor Jais, (ADVOGADO OAB/SP 405.645),

retirei em 26/04/21,





título de cobrança

R\$ 47,75

situação da transação

pago em 12/04/2021

cedente

PM ITAPEVA

código de barras

817200000005 477520902024  
105112000903 000006442313

agência      conta corrente

5292      10142-4

tipo do pagamento

Débito em conta corrente

valor do documento

R\$ 47,75

desconto

- R\$ 0,00

juros/mora

+ R\$ 0,00

controle

202104124166240

autenticação

AF9E88A436632A8C2EBBB651AE7B5

pagamento efetuado em 12/04/2021  
às 14:00:33 via aplicativo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

155  
mf

<b>999</b>															
Agência / Cedente		Número do Documento 706311	Número do Protocolo												
<b>Contribuinte</b> ASDRUBAL GONCALVES NETO C.P.F.099.350.168-03 RUA DONA OLIVIA MARQUES , 301 CENTRO ITAPEVA / São Paulo Cep:		<b>Receitas Diversas de Obras Municipais / 2021</b> Copia de Peticoes e Documentos <table border="1"> <tr> <td>Rub</td> <td>Fis.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>00</td> <td>67</td> <td></td> </tr> </table>		Rub	Fis.		00	67							
Rub	Fis.														
00	67														
<b>Recolhimento</b> Receitas Diversas de Obras Municipais / 2021 <b>Data Emissão</b> 23/04/2021 <b>Observações</b> copias referente a juntada de busca e copia - PA 6251/2018 e 6583/2018		<table border="1"> <tr><td>67,84</td></tr> <tr><td>0,00</td></tr> <tr><td>0,00</td></tr> <tr><td>0,00</td></tr> <tr><td>0,00</td></tr> <tr><td>0,00</td></tr> <tr><td>0,00</td></tr> <tr><td>0,00</td></tr> <tr><td>0,00</td></tr> <tr><td>0,00</td></tr> <tr><td>0,00</td></tr> <tr><td>67,84</td></tr> </table>		67,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67,84
67,84															
0,00															
0,00															
0,00															
0,00															
0,00															
0,00															
0,00															
0,00															
0,00															
0,00															
67,84															
<b>Total Geral</b> 67,84															
Responsável impressão: EDUARDA TIEKO RIBEIRO OBUTI															

Prefeitura Municipal de Itapeva - 2021 - Receitas Diversas de Obras Municipais

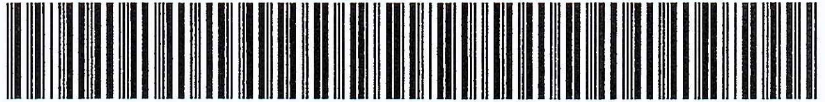
Prefeitura Municipal de Itapeva - 2021 - Receitas Diversas de Obras Municipais

IDENTIFICAÇÃO 099.350.168-03	PARCELA 1/1	VENCIMENTO 24/05/2021
NOSSO NUMERO 20009000000646552	EXERCICIO 2021	ESPECIE R\$
PAGADOR ASDRUBAL GONCALVES NETO		
Sr. Caixa:	QUANTIDADE/ VALOR PARCELA 67,84	
* - Não receber após o vencimento. - *	MULTA	
	JUROS	
	TOTAL A PAGAR	

IDENTIFICAÇÃO 099.350.168-03	CODIGO MUNICIPIO 2090	ESPECIE R\$	PARCELA 1/1	VENCIMENTO 24/05/2021
LOCAL DE PAGAMENTO Pagável em: Caixa Ec. Federal, Bradesco, Santander, Banco do Brasil, Itaú e Casas Lotéricas				
PAGADOR ASDRUBAL GONCALVES NETO			NOSSO NUMERO 20009000000646552	
Sr. Caixa:	QUANTIDADE/ VALOR PARCELA 67,84			
* - Não receber após o vencimento. - *	MULTA			
	JUROS			
	TOTAL A PAGAR			

Número do Lançamento: 706311  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
 ASDRUBAL GONCALVES NETO  
 Documento: 099.350.168-03  
 Endereço: RUA DONA OLIVIA MARQUES , 301  
 CENTRO - ITAPEVA / São Paulo  
 CEP

8178000000 9 67842090202 8 10524200090 6 00000646552 0



CONTRIBUINTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO





156  
mf

Rub.	Fis.
08	68

título de cobrança

R\$ 67,84

situação da transação

pago em 23/04/2021

cedente

PM ITAPEVA

código de barras

817800000009 678420902028

105242000906 000006465520

agência

conta corrente

5292

10142-4

tipo do pagamento

Débito em conta corrente

valor do documento

R\$ 67,84

desconto

- R\$ 0,00

juros/mora

+ R\$ 0,00

controle

202104239312729

autenticação

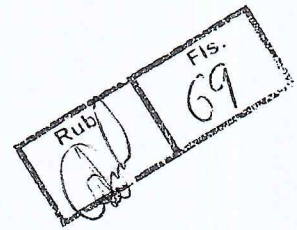
57EA348E535914F71EA0F4664F8488

pagamento efetuado em 23/04/2021

às 17:12:03 via aplicativo

Ilmo. Senhor Wilhen Carmelo Salles Kuchta,

Secretario Municipal de Obras e Serviços do Município de Itapeva (SP)



Referência: Notificação n.º 007273/2021

Por meio da presente, ASDRUBAL GONÇALVES NETO, brasileiro, casado, RG n.º 18.371.217-1 SS/SP, 099.350.168-03, e-mail: netoasdrubal@gmail.com, residente e domiciliado à Rua Almirante Giachetta, n.º 180 - Apto. 53, Residencial Edifício Montanhan, CEP 18048-000, na cidade de Sorocaba (SP), vem, respeitosamente, perante Vossa Senhoria, por seu advogado que ao final subscreve, nos termos dos poderes constituídos pelo mandato procuratório incluso, manifestar-se quanto a NOTIFICAÇÃO N.º 007273/2021 expedida por esta Secretaria Municipal de Obras e Serviços, por meio de seu departamento de fiscalização.

#### SÍNTESE DOS FATOS

1. Trata-se de resposta à notificação n.º 007273/2021, de 08 de abril de 2021, exarada pelo Setor de Fiscalização desta Secretaria Municipal de Obras e Serviços, em que deu ciência e determinou ao notificado, para que no prazo de 60 (sessenta) dias, "conforme parecer da Comissão de Avaliação de Bens e Imóveis em reunião realizada em 23/02/2021, deliberou-se pela nulidade do ato administrativo com devolução do valor pago ao município pelo requerente, devendo o mesmo providenciar a desocupação da área ocupada no prazo acima mencionado [...] Referente ao Proc. N.º 6683/2018 e 6251/2018".

2. Tal notificação refere-se, portanto, ao processo administrativo n.º 6.683/18, cujo objeto foi a aprovação de projeto de construção e alvará de numeração para imóvel, bem como do processo administrativo n.º 6.251/18, cujo objeto era a retificação administrativa do imóvel referido no processo administrativo anteriormente citado.

3. Resumidamente, o processo administrativo n.º 6.683/18, requereu a aprovação de projeto para construção e liberação de alvará de numeração para o imóvel localizado na Rua Argentina, Quadra H - Lote 13, nesta cidade de Itapeva, cuja área total é de 492,58 m<sup>2</sup> (quatrocentos e noventa e dois metros e cinquenta e oito centímetros quadrados).

---

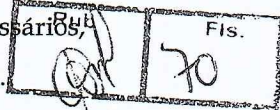
Rua Sinhô de Camargo, n.º 154, Centro, Itapeva (SP) | CEP 18400-550

Telefone (15) 3521-8707 | E-mail:

victorsais@adv.oabsp.org.br/ssaisvictor@gmail.com

8

Foram recolhidas todas as taxas devidas. Foram apresentados todos os documentos necessários, seja quanto a regularidade do imóvel, seja quanto aos projetos técnicos para a construção.



4. Entretanto, no dia 16 de agosto de 2018, o setor de fiscalização de obras municipal, em diligência ao local da construção do imóvel, constatou que a área construída excedia a área total do terreno, ocasião em que o raio de curvatura não estaria de acordo (fl. 21 - proc. n.º 6.683/18).

5. Conforme informa o Setor de Medição Técnica do município, um total de 6,15m<sup>2</sup> (seis metros e quinze centímetros) se encontravam excedentes aos limites do terreno (fl. 29 - proc. n.º 6.683/18). Em razão de tal excesso de construção, a obra foi embargada em 26 de outubro de 2018, com determinação de regularização do alinhamento/raio de curvatura (fl. 30 e 31 - proc. n.º 6.683/18).

6. Em razão da ínfima irregularidade constatada, a municipalidade, em 26 de novembro de 2018, firmou com o notificado, por meio de termo de ajuste de conduta, a obrigação de adquirir em hasta pública mediante a melhor oferta acima do valor mínimo estipulado pela Comissão de Avaliação de Bens Imobiliários, a área excedida de 6,15m<sup>2</sup> (seis metros e quinze centímetros) (fl. 35 - proc. n.º 6.683/18).

7. De tal forma, foi determinado pelo setor competente o desembargo da obra (fl. 36 - proc. n.º 6.683/18).


8. O projeto de construção foi aprovado e liberado pelos setores competentes, conforme alvará de execução n.º 399/18, e alvará de numeração (fl. 37, 38/39 e 40 - proc. n.º 6.683/18).

9. O departamento jurídico administrativo da municipalidade opinou pela regularidade do procedimento (fl. 45/46 - proc. n.º 6.683/18)

10. A Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis apresentou Laudo de Avaliação de Imóvel discriminando o valor a ser pago pelo notificado para fins de cessão onerosa dos 6,15m<sup>2</sup> (seis metros e quinze centímetros) excedidos (fl. 48 - proc. n.º 6.683/18), cujo valor foi pago e apresentado, conforme comprovante à fl. 50.

11. À fl. 52, o Departamento de Infraestrutura indicou que a avaliação realizada e o valor pago não estariam satisfazendo o valor da área ocupada.

12. Estranha e surpreendentemente, em 14 de julho de 2020, sem qualquer motivação idônea, foi determinado a anulação de todos os atos de venda de trecho de área pública do interessado (fl. 53 - proc. n.º 6.683/18).

Rub.	Fls.
	71

13. Após parecer do Departamento de Infraestrutura (fl. 54 - proc. n.º 6.683/18), remetido a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, que após deliberação em 13 de janeiro de 2021, pela solicitação de certidão atualizada da matrícula 25.439, para verificação da situação da área, que sobreveio à fls. 57/59. Houve parecer jurídico às fls. 62/62-v, pela nulidade do procedimento caso inexista interesse público. Em nova reunião realizada no dia 23 de fevereiro de 2021 pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis, foi deliberado pela inexistência de interesse público na venda da área 6,15m<sup>2</sup> (seis metros e quinze centímetros), ocasião em que foi deliberado pela nulidade do processo com devolução do valor pago pelo requerente e a respectiva devolução da área no prazo de 60 (sessenta) dias.

14. Por outro lado, no bojo do processo administrativo n.º 6.251/18, foi solicitado a anuência para retificação administrativa do terreno já devidamente descrito, com apresentação dos documentos de regularidade do imóvel e projetos técnico, levantamentos planimétricos e mapa descritivo.

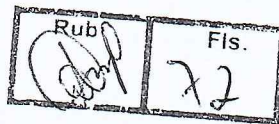
15. Destes autos, é possível verificar, conforme farta documentação técnica, que o pedido encontrava-se dentro dos limites e regramentos estabelecidos pelo município, entretanto, foi constatada a invasão, conforme relatado anteriormente, do total de 6,15m<sup>2</sup> (seis metros e quinze centímetros) que pertenceria ao município.

16. A documentação foi enviada do Cartório de Registro de Imóveis para realização da retificação administrativa, contudo foi devolvido (fls. 24/26 - proc. 6.251/18).

17. Levantamento planimétrico apresentado às fls. 31/34 - 6.251/18, descrevendo a regularidade das metragens e confrontações.

18. O Departamento de Engenharia do município manifestou, diante dos documentos apresentados, não vislumbrar óbice na concessão da anuência municipal (fl. 37 - 6.251/18).

19. Os autos foram encaminhados para análise do departamento jurídico administrativo (fl. 40 - 6.251/18), que opinou pela regularidade da retificação administrativa,



mediante o pagamento do valor correspondente à área excedida pertencente município (fl. 41/42 - 6.251/18). Houve laudo de avaliação do imóvel pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis, com indicação do valor à ser pago e expedição de boleto (fl. 44 e 45 - 6.251/18), com pagamento realizado pelo interessado à fl. 46.

20. Em reunião realizada em 03 de agosto de 2020, a Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis, deliberou pela remessa dos autos para análise do departamento de infraestrutura para eventual apuração da outorga e revisão da cobrança (fl. 48 - proc. 6.251/18).

21. Conforme é possível depreender do relato realizado, os processos administrativos citados que originaram a notificação ora combatida se encontram eivados de confusão, contrariedade, além de carente de motivação idônea e hábil, para a anulação dos atos administrativos após já devidamente ter concedido as autorizações e liberações para o projeto e construção.

#### DO DIREITO DO NOTIFICADO

22. A presente resposta à notificação n.º 007273/2021, já citada, tem por objetivo demonstrar a lisura e regularidade dos requerimentos solicitados pelo notificado, conforme constam dos processos administrativos n.ºs 6.683/18 e 6.251/18.

23. Especialmente quanto ao processo administrativo n.º 6.683/18, que teve por objeto a aprovação de projeto de construção e a liberação de alvará de numeração, é de constatar que o notificado procedeu com todos procedimentos exigidos e adequados, atendendo, ainda, sempre que requisitado, as determinações e diligências requeridas pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços e seus setores competentes.

24. Malgrado durante o processo administrativo se vislumbre embargo de obra ocasionado após fiscalização pelos fiscais municipais, é certo que houve atendimento as determinações, até por isso houve o desembargo da obra (fl. 36), com devida aprovação do projeto de construção e liberação de alvará de numeração (fl. 37 e 38/39-v).

25. Nesse interim, o particular interessado se submeteu ao crivo do procedimento administrativo estabelecido pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços,

Rub. 161	Fis. 73
-------------	------------

VICTOR SAIS DOS SANTOS  
OAB/SP 405.645

161  
mf

atendendo a integralidade da praxe adotada e exigida, até que fosse levado a aprovação e liberação o seu pedido, o que de fato ocorreu.

26. É certo que a Administração Pública esta submetida a observância dos princípios norteadores, conforme consagrado pelo art. 37 da Constituição Federal, de forma especial ao da legalidade, que vincula o ente público a seguir estritamente o quanto estabelecido em lei, com espeque naquilo que somente é autorizado a fazer.

27. Assim, em todos os seus atos, a administração pública deve se sujeitar aos ditames legais, para que assim possa se falar na efetivação e validade de seus efeitos.

28. Noutro giro, considerando o caso concreto, é também certo que o particular, ora notificado, se submeteu ao crivo do procedimento estabelecido pela municipalidade, por meio de sua pasta competente, a fim de ver atendido sua solicitação.

29. Isso quer dizer que, o particular, de boa-fé como agiu, não tem o conhecimento necessário de como deve proceder a administração pública em seus atos, até pelo dever de confiança que se impera ao Estado e aos setores públicos na realização de seus atos e no desempenho de suas atividades.

30. De forma que, o notificado acreditou que o procedimento estabelecido pela municipalidade era o adequado e o regular para atender seu pedido, não podendo, agora, ser surpreendido com uma notificação que o põe em tamanho prejuízo, eis que se determina a devolução de uma área de 6,15m<sup>2</sup> (seis metros e quinze centímetros), sendo tida pela municipalidade, como área pública invadida, mesmo após as autorizações e liberações concedidas por ela mesma (?).

31. Demonstra-se, assim, que o município, ao assim proceder, se beneficia da própria torpeza. Isso porque, quer impor ao notificado, particular de boa-fé, prejuízo e dano que a própria municipalidade deu causa.

32. De se anotar que, para que o notificado cumpra com a notificação exarada pela municipalidade, terá que demolir parte de uma construção, que hoje se consubstancia em prédio comercial, que sedia um mercado, ao passo que se colocará em incontáveis prejuízos e danos, seja de ordem estrutural da obra, seja de ordem financeira (pelos custos a serem empenhados), seja quanto ao risco de se perder o locador do imóvel.

---

Rua Sinhô de Camargo, n.º 154, Centro, Itapeva (SP) | CEP 18400-550

Telefone (15) 3521-8707 | E-mail:

victorsais@adv.oabsp.org.br/ssaisvictor@gmail.com

8

Rub	Fis.
	74

33. Não parece nenhum pouco razoável se admitir válida a notificação exarada por esta Secretaria Municipal de Obras e Serviços, ao impor ao notificado determinação descabida, teratológica e ilegal, após anular atos administrativos que ela mesma deu causa.

34. Admitir que a municipalidade, em benefício da própria torpeza, imponha ao notificado assumir e responder por prejuízos que não deu causa, é aceitar que à administração pública não se impõe qualquer das observâncias exigidas aos princípios norteadores estabelecidos pela Constituição Federal (art. 37), ferindo a moralidade administrativa, eis que age de má-fé contra o particular.

#### DA REGULARIDADE DO PROJETO APRESENTADO - INEXISTÊNCIA DE INVASÃO DE ÁREA PÚBLICA

35. O notificado se submeteu ao procedimento estabelecido pelos setores competentes da Secretaria Municipal de Obras e Serviços, sempre atendendo as exigências que eram determinadas.

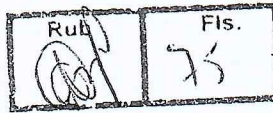
36. Por isso é que todos as exigências eram acompanhados de estudos e projetos técnicos, todos acostados aos procedimentos administrativos referidos à notificação n.º 007273/2021.

37. E não só! Conforme laudo técnico anexo (doc. 01), somado aos já existentes nos autos administrativos citados, **o projeto apresentado e regularmente aprovado e liberado pela municipalidade**, atendeu a todos os regramentos técnicos exigidos, conforme inclusive constou do pedido de retificação administrativa (processo n.º 6.251/18).

38. Tanto é que o próprio Departamento de Engenharia desta Secretaria Municipal de Obras e Serviços deu aval a anuência pleiteada, por não vislumbrar qualquer óbice quanto a área, perímetro e confrontações apresentadas (fl. 37).

39. Entretanto, confusamente, os autos de retificação administrativa não tiveram decisão final, sendo, apenas, nos autos do processo administrativo n.º 6.683/18, após as devidas autorizações e liberações, deliberado pela anulação de todos os atos anteriores.

40. Conforme parecer técnico anexo e os já constantes dos autos, foram observados todas as confrontações e medidas exigidas pela municipalidade, não sendo observado, diferente do a posteriori constatado pela municipalidade, qualquer invasão de área



VICTOR SAIS DOS SANTOS  
OAB/SP 405.645

163  
mf

pública que ponha em descumprimento as normas técnicas pré-estabelecidas, quais observadas pelo notificado.

41. Conforme fotos anexas, não há qualquer comprometimento do raio de curvatura citado, pelo contrário, o raio de curvatura encontra-se dentro dos parâmetros técnicos, não se falando em qualquer dano ou comprometimento a visão de motoristas, a circulação de pedestres.

42. Trata-se, em verdade, de calçada amplamente larga, que acompanha as demais curvaturas já existentes no local porventura das demais construções estabelecidas, conforme fotos 01, 02 e 03 constantes do parecer técnico.

43. Portanto, considerando que o notificado se submeteu ao procedimento estabelecido pela municipalidade, que concluiu pela aprovação e liberação do projeto e construção do imóvel (fls. 37/40 - proc. 6.683/18), não se pode dizer possível, a *postetiori*, a administração pública anular seus atos em detrimento prejudicial e danoso ao particular que se apresentou a todo momento de boa-fé.

#### DO VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM NO DIREITO ADMINISTRATIVO

44. Embora o instituto *do venire contra factum proprium* seja tipicamente do direito privado, é certo que vem sendo estendido ao direito público, neste caso ao direito administrativo, a fim de se garantir a segurança jurídica, a coerência e a proporcionalidade, além da própria moralidade administrativa, na estreita relação particular x administração pública, se impondo ao ente público proceder seus atos com viés a boa-fé objetiva.

45. Isso quer dizer que a administração pública ao realizar seus atos deve proceder observando seus princípios norteadores, mas, como também, o interesse legítimo de quem se socorre da administração pública para ver atendido algum requerimento, devendo, portanto, os direitos serem garantidos, sendo analisados com lealdade, sem abuso, sem causar lesão ou desvantagem ao particular, o que, contudo, não ocorreu neste caso, eis que a municipalidade, se beneficiando do ato que propriamente deu causa, tenta impor prejuízo e dano ao particular, ora notificado.

46. Portanto, o referido instituto, conhecido também por *teoria dos atos próprios*, visa proteger o particular nas relações com a administração pública, no exercício de um

---

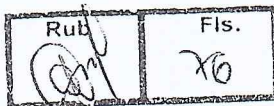
Rua Sinhô de Camargo, n.º 154, Centro, Itapeva (SP) | CEP 18400-550

Telefone (15) 3521-8707 | E-mail:

victorsais@adv.oabsp.org.br/ssaisvictor@gmail.com

4





164  
mf

*status* jurídico em contradição com um ato assumido anteriormente, ato posterior o qual impôs prejuízo ou dano, exatamente como ocorre neste caso.

47. *In casu*, a municipalidade concedeu liberação e autorização para o projeto de construção requerido pelo notificado, conforme constam do processo administrativo n.º 6.683/18 (fls. 37 e 38/39-v), o qual assim procedeu, vindo a concluir as obras.

48. Deve ser ressaltado, que o notificado se submeteu ao procedimento adotado pela própria municipalidade, sem qualquer obstrução, muito menos sem qualquer conhecimento de regularidade do ato administrativo, crendo, obviamente, na confiança imposta aos órgãos estatais e oficiais.

49. Portanto, deve ser considerado que o notificado agiu a todo momento de boa-fé, acreditando no procedimento adotado pela municipalidade, que resultou na autorização e liberação de seu pedido.

50. Em casos semelhantes, quando levados ao crivo judicial, é certo o direito do notificado, eis que esta sendo submetido a constrangimento ilegal, ante a determinação se suportar prejuízo material (financeiro), se cumprido for a ilegal notificação recebida, pois terá que demolir construção regularmente autorizada pelos setores técnicos e competentes da Secretaria Municipal de Obras e Serviços de Itapeva (SP).

51. O Superior Tribunal de Justiça, ao analisar o Recurso Especial n.º 141.879-SP, com origem do Tribunal de Justiça Paulista, interposto no âmbito de ação anulatória contra o Município de Limeira, que, resumidamente, tratava da celebração de diversas promessas de compra e venda de lotes integrantes de um gleba de sua propriedade e, a posteriori, promoveu a anulação dos contratos sob o argumento de que o parcelamento não estaria de regularizado.

52. O c. STJ, ao apreciar o recurso, ao qual deu provimento em favor do particular, ressaltou o caráter contraditório dos atos praticados por àquele município e, com base na boa-fé objetiva e na tutela da confiança (*do venire contra factum proprium*), concluiu recriminando o comportamento incoerente da administração pública.

5

Rub.	Fis.
	7X

VICTOR SAIS DOS SANTOS  
OAB/SP 405.645

165



---

"Tendo o Município celebrado contrato de promessa de compra e venda de lote localizado em imóvel de sua propriedade, descabe o pedido de anulação dos atos, se possível a regularização do loteamento que ele mesmo está promovendo (...). A teoria dos atos próprios impede que a administração pública retorne sobre os próprios passos, prejudicando os terceiros que confiaram na regularidade de seu procedimento." (g. n.)

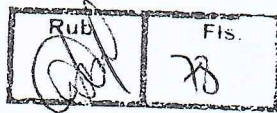
53. O Min. Relator Ruy Rosado, com preciosa lição asseverou:

"Sabe-se que o princípio da boa-fé deve ser atendido também pela administração pública, e até com mais razão por ela, e o seu comportamento nas relações com os cidadãos pode ser controlado pela teoria dos atos próprios, que não lhe permite voltar sobre os próprios passos depois de estabelecer relações em cuja seriedade os cidadãos confiaram." (g. n.)

54. Em outro julgamento de caso análogo, agora sob o REsp n.º 47.015-SP, o Superior Tribunal de Justiça afirmou novamente a incidência *do nemo potest venire contra factum proprium* à Administração Pública.

"Ora, pelo que se apreende do acórdão recorrido, o Tribunal de Justiça de São Paulo aplicou - a meu ver, acertadamente - o princípio de que *nemo potest venire contra factum proprium* (ninguém pode se opor a fato a que ele próprio deu causa) (...). Realmente, não pode a Fazenda Pública, décadas após a venda do imóvel realizada por funcionário de alto escalão em nome da Administração, vir a juízo pleitear a nulidade dos títulos. Ora, se há mácula no título, essa foi causada pelo próprio poder público, o qual não pode invocar o suposto equívoco do seu secretário de Estado, para prejudicar aquele que legitimamente adquiriu a propriedade, pagando para tanto. Em suma, Senhor Presidente, se o suposto equívoco no título da





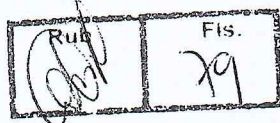
propriedade foi causado pela própria Administração, não há que se alegar o vício com o escopo de prejudicar aquele que, de boa-fé, pagou o preço para fins de aquisição." (g. n.)

55. De sorte que, conforme lição do ilustríssimo Professor Hely Lopes Meirelles, ao privilegiar a segurança jurídica que deve imperar do direito público, afirmou:

"No Direito Público não constitui uma excrescência ou aberração admitir-se a sanatória ou o convalescimento do nulo. Ao contrário, em muitas hipóteses o interesse público prevalecente estará precisamente na conservação do ato que nasceu viciado, mas que, após, pela omissão do Poder Público em invalidá-lo, por prolongado período de tempo, consolidou nos destinatários a crença firme da legitimidade do ato. Alterar esse estado de coisas, sobre o pretexto de restabelecer a legalidade, causará mau maior do que preservar o statu quo. Ou seja, em tais circunstâncias, no cotejo dos dois subprincípios do Estado de Direito, o da legalidade e o da segurança jurídica, este último prevalece sobre o outro, como imposição da justiça material." (MEIRELES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 28ª ed. São Paulo: Malheiros, 2003, p. 95)

56. Exatamente como ocorre no presente caso, a municipalidade intenta sob o argumento de restabelecer a observância legal anular ato administrativo que ela mesma lançou, impondo prejuízo ao particular que se apresentou a todo momento de boa-fé.

57. Não se mostra razoável, proporcional e coerente, sob o ponto de vista da moralidade administrativa e da segurança jurídica, ainda que sob o argumento conveniente por parte da notificante da observância ao princípio da legalidade, aceitar a anulação dos seus próprios atos que concedeu a liberação e a autorização em favor do notificado, e, agora, *a posteriori*, tente revê-los, sob o pretexto de que não foi observado o procedimento devido.



58. Ora! Não pode a administração pública impor ao particular culpa ou prejuízo/dano por seu erro e por sua inobservância a procedimento que deveria ter sido atendido.

59. Agir, assim como intenta a municipalidade, põe em cheque a própria confiança e boa-fé que deveria ser constatada nos atos administrativos desenvolvidos e executados pelo município e seus setores.

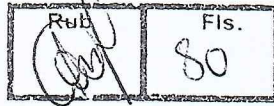
60. Raquel Melo Urbano de Carvalho é assertiva ao falar sobre a impossibilidade de a Administração Pública violar a confiança que a própria presunção de legitimidades dos atos administrativos gera:

"Especificamente no Direito Administrativo, o exame eminentemente doutrinário e, no Brasil, ainda incipiente sobre o tema, invoca como justificativa à proteção da boa-fé na seara pública a impossibilidade de o Estado violar a confiança que a própria presunção de legitimidade dos atos administrativos traz, agindo contra factum proprium. Não há dúvida que a confiança que os cidadãos têm nas ações estatais, decorrentes do seu presumido acerto do ponto de vista fático e jurídico, justifica sejam os mesmos protegidos do automatismo na incidência do ordenamento jurídico. Não se pode admitir um comportamento público que crie expectativas e que, posteriormente, frustre, de modo desarrazoado, o estado de confiança decorrente até mesmo da presunção de legitimidade reconhecida ao Estado."

(CARVALHO, Raquel Melo Urbano de. *Curso de Direito Administrativo*. Salvador: Editora JusPodium, 2009. p. 111/1112) (g. n.)

61. Portanto, é de se verificar que a atuação do notificante é ilegal, ao estabelecer nulidade de ato administrativo que ele mesmo deu causa, e que impõe prejuízo e dano ao particular, o ora notificado, que de boa-fé, apresentou seu requerimento, sendo desde logo formalmente liberado e autorizado, e *a posteriori*, esta sendo apenado por ter creditado confiança no ato administrativo exarado.

7



62. Deverás, assim, ser mantido o ato que concedeu as autorizações e liberações necessárias ao notificado, sob pena de se configurar ato de ilegalidade pela municipalidade, além de a municipalidade ter de arcar com a indenizações a que der causa a determinação exarada pela notificação n.º 007273/2021.

#### DO INTERESSE PÚBLICO DA CONVALIDAÇÃO DO ATO

63. Malgrado a deliberação da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis pela inexistência de interesse público no procedimento (fl. 63 - proc. 6.683/18), é de se apontar que sim, o município deveria obter interesse público na regularização do procedimento que ele mesmo deu causa.

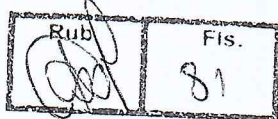
64. O imóvel objeto da notificação foi construído na modalidade *buit to suit*, sendo aquela locação imobiliária onde o imóvel foi construído com base nas necessidades e atividades do seu futuro locatário.

65. O locatário do referido imóvel trata-se um estabelecimento comercial denominado Loureiro & Loureiro Supermercado (<https://www.facebook.com/loureiroeloureiro/>), o qual esta sediado em ponto estratégico de um entorno de bairros residenciais, a fim de atender o alto número de famílias que residem naquele entorno, exercendo assim papel fundamental naquela economia local, além de gerar dezenas de empregos.

66. E aí é que reside o interesse público na regularização do procedimento o qual se deu por anulado.

67. Inegável que atualmente, devido aos efeitos da pandemia causada pelo coronavírus, além da saúde pública, o interesse público esteja voltado a roda da economia e a geração de empregos, exatamente como contribui o imóvel objeto dos autos, ao abarcar o estabelecimento comercial citado.

68. De se anotar que, se se falar no absurdo de se cumprir a determinação exarada pela notificação combatida, certamente o estabelecimento comercial indicado sofrerá também os danos e prejuízos, eis que terá de suportar a suspensão de seu funcionamento, o que põe em risco a manutenção do contrato outrora estabelecido, e conseqüentemente põe também em risco a manutenção do supermercado naquela localização estratégica, além de submeter, certamente, diversas famílias ao desemprego.



69. Em contraponto, a municipalidade, por meio da notificação exarada contra o notificado a devolução de ínfimos área 6,15m<sup>2</sup> (seis metros e quinze centímetros), sob o argumento de ausente o interesse público (?).

70. Pergunta-se! Qual o valor real destes 6,15m<sup>2</sup> (seis metros e quinze centímetros)? Qual a utilidade pública que estes 6,15m<sup>2</sup> (seis metros e quinze centímetros) terão para o município? Qual a finalidade possível de ser dada para estes 6,15m<sup>2</sup> (seis metros e quinze centímetros)?

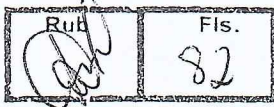
71. Certamente qualquer das respostas às perguntas realizadas acima demonstrará a incoerência, a desproporcionalidade e a desmoralidade que motivou a anulação dos atos administrativos que aprovaram, autorizaram e liberaram o notificado para que procedesse a sua construção imobiliária.

72. E frise-se uma vez mais, a causa foi dada pela própria municipalidade, por meio de sua Secretarias de Obras e Serviços e setores competentes, que proferiram formalmente a autorização e liberação em favor do notificado para que procedesse a construção do imóvel notificado, vindo, apenas, a *posteriori*, falar em inobservância de procedimento, pelo que deveria ser anulado os atos administrativos anteriores, contudo, atos administrativos que de há tempos atrás, já tinham atingido seus resultados, que para todos os efeitos até então, gozaram de toda validade, pois carregados de boa-fé pelo particular e de confiança no ato administrativo exarado pela municipalidade.

73. Vislumbra-se, assim, que o maior interesse público, neste caso, se levado a seriedade e ao maior interesse da sociedade e população, seria a regularização do procedimento que a municipalidade deu causa, aprovou, e agora, a *posteriori*, intenta rever e anular, sob infundados e desproporcionais argumentos.

#### DA INDENIZAÇÃO EM FAVOR DO NOTIFICADO

74. Conforme verificado, o notificado, particular de boa-fé, atendeu a todas as exigências e procedimentos estabelecidos pela municipalidade, a ora notificante, que a teor do quanto apresentado e documento pelo notificado, determinou através do setor competente o desembargo da obra (fl. 36), aprovando o projeto de construção apresentado e liberação o alvará de numeração (fls. 37/40).



75. Assim, não se pode imputar ao notificado qualquer providencia ou comportamento eivado de malicia ou má-fé, ao contrario, a todo momento creditou fé e confiança ao ato emanados pela municipalidade e seus setores competentes.

76. Portanto, é certo que não pode o notificado se responsabilizar pelos danos e prejuízos que a municipalidade deu causa, revestida por seus atos, quer de liberação e autorização do projeto e construção do imóvel notificado, quer de anulação do procedimento adotado, devendo, assim, a municipalidade assumir todos os prejuízos financeiros a serem arcados pelo notificado.

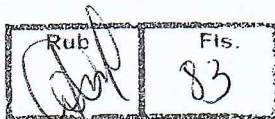
77. Para tanto, a fim de que se fala em cumprir a notificação combatida, o imóvel terá que passar por drástica alteração em sua estrutura, a fim de devolver os 6,15m<sup>2</sup> (seis metros e quinze centímetros) solicitados pela municipalidade como sendo tido por invasão a área publica, não se esquecendo sempre que a causa foi perpetrada por ato da própria municipalidade.

78. Assim, considerando que se trata de estrutura de estabelecimento comercial e não residencial, deverão ser adotados procedimentos específicos para a adequação da área.

79. Conforme orçamento de alteração de construção (doc. 02), os serviços e materiais para a adequação necessária totalizam a importância de R\$ 39.980,00 (trinta e nove mil, novecentos e oitenta reais).

80. E não só! Deve ser considerado o risco de rescisão contratual por parte do estabelecimento comercial instalado no imóvel notificado, para tanto deve ser observado que por se tratar de modalidade *buil to suit*, o contrato estabelecido possui longo prazo de vigência, neste caso de 10 (dez) anos (doc. 03).

81. De tal forma, considerando que restam mais de 08 (oito) anos de vigência contratual, e considerando também o valor atual do aluguel em R\$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais), desconsiderando por outro lado os ajustes ainda previstos contratualmente, por estimativa, em caso de quebra contratual, a municipalidade terá de arcar à título de lucros cessantes, ou seja, referente aos valores deixados de auferir pelo notificado, a quantia média de R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais).



VICTOR SAIS DOS SANTOS  
OAB/SP 405.645

171  
mf

82. Portanto, em não havendo regularização do procedimento pela municipalidade, e considerando que a causa foi dada por si própria, é certo que terá de se responsabilizar pelos prejuízos e danos causados que terão que ser suportados pelo notificado.

#### DA CONCLUSÃO E REQUERIMENTO

83. Ante todo o exposto, serve-se da presente, para requerer a Vossa Senhoria, pelos fatos e fundamentos sobejamente citados e documentos acostados, seja reconsiderado a decisão que anulou os atos administrativos que concederam ao notificado as autorizações e liberações para a construção do imóvel notificado.

84. Subsidiariamente, a fim de regularizar o procedimento, seja realizado nova avaliação dos 6,15m<sup>2</sup> (seis metros e quinze centímetros) que supostamente foram excedidos em área pública, para fins de contrapartida do notificado.

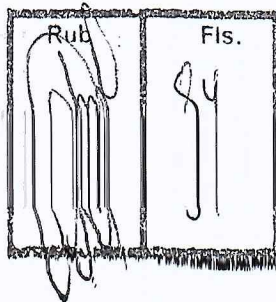
85. Derradeiramente, até decisão final, seja suspenso os efeitos da notificação n.º 007273/2021 expedida contra o notificado no bojo do processo administrativo n.º 6.683/2018.

Itapeva/SP, 08 de junho de 2021.

VICTOR SAIS DOS SANTOS

OAB/SP 405.645





VICTOR SAIS DOS SANTOS  
OAB/SP 405.645

172

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'mf'.

## PROCURAÇÃO

"AD JUDICIA ET EXTRA"

### Outorgante:

ASDRUBAL GONÇALVES NETO, brasileiro, casado, empresário, RG n.º 18.371.217 SSP/SP, inscrito no CPF n.º 099.350.168-03, e-mail: netoasdrubal@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Almirante Giachetta, n.º 180, Residencial Edifício Montanhan, apto. 53, CEP 18048-000, em Sorocaba (SP).

### Outorgado:

VICTOR SAIS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, advogado regularmente inscrito na OAB/SP sob n.º 405.645, e-mail: victorsais@adv.oabsp.org.br, com endereço profissional na Rua Sinhô de Camargo, n.º 154, Centro, CEP 18400-550 - Itapeva (SP).

### Poderes e fins:

Os da cláusula "AD JUDICIA" e "AD EXTRA", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, repartição pública, autárquica, paraestatal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo (la) (s) nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, e, promover enfim, todos os demais atos judiciais necessários na defesa dos interesses do (s) outorgante (s), podendo, ainda, reclamar conciliar, desistir, fazer acordos, requerer arbitramentos, recorrer, prestar compromissos e declarações de inventariante, confessar, transacionar, transigir em juízo ou fora dele, propor e aceitar conciliações na justiça do Trabalho, protestar, ceder, habilitar-se em falência, concordatas e inventários, movimentar e liquidar depósitos judiciais existentes nos bancos estaduais ou federais, receber qualquer quantia, dar quitação, passar recibos, requerer a abertura de processos criminais ou promover inquéritos policiais e ratificá-lo oferecendo queixas crimes, acompanhando os respectivos trâmites, requerendo quaisquer diligências, aceitar transação penal e suspensão condicional do processo, substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, praticar, enfim, todos os atos necessários para o cumprimento do presente mandato, dando tudo por, firme e valioso.

Itapeva/SP, 08 de abril de 2021.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Asdrubal Gonçalves Neto', written over a horizontal line.

ASDRUBAL GONÇALVES NETO

173  
mf

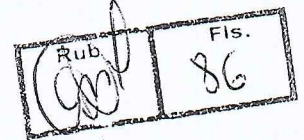
Rub 83	Fis. 85
-----------	------------

**DOC. 01**

**PARECER TÉCNICO -  
ENGENHARIA CIVIL**

Itapeva, 17 de maio de 2021.

Ref.: Parecer técnico da Construção de Edificação.



ENGEMAS Engenharia representada por seu diretor e responsável técnico Marcelo A. Rompção Schimidt, Engenheiro Eletricista registrado no CREA sob o nº 5062802263, conforme solicitação apresenta seu parecer técnico sobre a vistoria realizada.

**Orientação Técnica:**

Este parecer tem a orientação do Engenheiro Civil Rodrigo dos Santos CREA: 5070412319

**Objetivo:**

Parecer Técnico da construção de edificação comercial, executada por esta empresa e relatar a situação atual da Edificação, obra finalizada em janeiro de 2020. Local indicado (F. 001), verificação da área do terreno da construção da edificação, verificando conformidades segundo às normas técnicas aplicáveis.

O local da vistoria está situado a Rua Argentina, 75 – Bairro Jd. América, na cidade de Itapeva/SP.

**Metodologia:**

A construção da edificação foi iniciada após o levantamento topográfico realizado pela empresa Terrena Topografia e demarcação dos pontos de marcação da área do terreno sito a este endereço.

Foi realizado a medição topográfica em 06/12/2017, a partir desta data foi iniciado uma retificação Administrativa do terreno, para ajuste da área existente do terreno e liberação para construção.

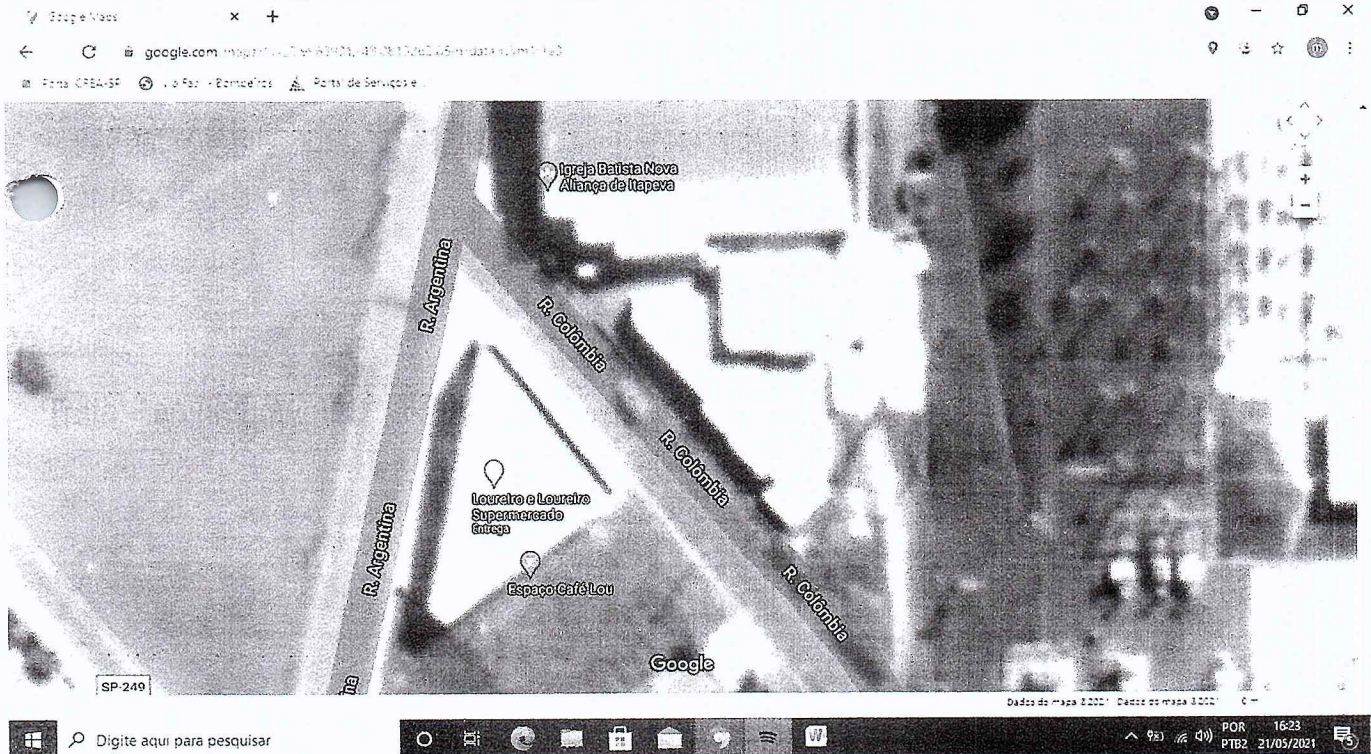
Foi utilizado na elaboração do parecer técnico, registro de documentos gerados e recebidos pelos envolvidos, registros através de imagens e croqui a situação do local.

No ato da vistoria realizada na data 10/05/2021, foram registrados todos os detalhes observados, identificando e qualificando as situações encontradas, podendo assim concluir o parecer técnico.

**Do local:**

Trata – se de uma área urbana, loteamento existente a mais de 20 anos.

**Figura 001: Localização por satélite do local vistoriado.**



Registro fotográfico 001 – Chanfrado da Construção.



Registro fotográfico 002 – Chanfrado da Construção.



Registro fotográfico 003 – Recuo da Edificação.



Registro fotográfico 004 – Banheiros da edificações.





**Conclusão Técnica:**

Na análise procedida pela vistoria realizada, conclui-se que o local vistoriado não tem como realizar ajustes, sem prejudicar drasticamente a estrutura da edificação e também afetar a utilização do mesmo, conforme observações abaixo:

• **Canto chanfrado da edificação – (FOTO 001 E 002, fls. 3 e 4):**

- O distanciamento da edificação no ponto da curvatura existente manteve 6,20 m do meio fio existente da Rua Argentina, e 3,80 m do meio fio da Rua Colômbia, assim garantindo total visão de veículos e pedestre que utilizam estas vias, sem interferir nos mesmos.

• **Conservação do distanciamento não edificado da construção- (FOTO 3, fls. 5):**

- Neste local apresenta o distanciamento de recuo não edificado. Com isso há respeito na largura de 4,00 m de recuo além da área da calçada, na totalidade frontal da Rua Argentina.

em relação ao meio fio temos 6,20 m de recuo.

• **Localização dos Banheiros da edificação- (FOTO 4, fls. 6):**

- Neste local apresenta instalados os banheiros da edificação, que fica no chanfrado.

**Considerações Finais:**

Tratando-se de uma edificação, com estrutura de concreto armado e grande dimensão, qualquer modificação pode danificar drasticamente esta estrutura, gerando altos custos, ou até mesmo inutilização da mesma.

Esta edificação foi executada e concluída obedecendo normas técnicas e liberações dos setores competentes.

No local hoje, constatamos em funcionando um Super Mercado, com todas as licenças aprovadas (Alvara de Corpo de Bombeiro e da Prefeitura).

Permanecendo a inteira disposição, para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

*[Handwritten Signature]*

**Marcelo Assumpção Schimidt**

**ENGEMAS Construtora**

**CREA : 5062802263**

*[Handwritten Signature]*  
**Rodrigo dos Santos**  
Engenheiro de Segurança do Trabalho  
Reg. CREA nº: 5070412319/D-SP  
(15) 99768-3103 (Vivo) / 99125-6753 (Caro)

**Rodrigo dos Santos**

**Eng.º Civil**

**CREA: 5070412319**

192  
mf


Rub	Fis.
<i>[Handwritten Signature]</i>	94

**DOC. 02**

**ORÇAMENTO  
ADEQUAÇÃO Á  
NOTIFICAÇÃO**

193  
mf

Itapeva, 17 de maio de 2021.

Rub.	Fis.
	95

À Sr. Asdrubal Gonçalves Neto , Rua Argentina, 75, Jd. América – Itapeva

**Ref.: Orçamento de Alteração da Construção.**

Em atendimento a sua solicitação, temos o prazer em submeter à sua apreciação, o interesse em contratar a ENGEMAS Engenharia, para execução dos seguintes serviços:

• **Serviço de alteração da construção – Conforme visita no local.**

**1. Reforço da estrutura em alvenaria no perímetro informado:**

- Confecção de pilares com engaste direto na fundação;
- Fechamento de formas e concretagem de pilares.
- Confecção de vigas ( Baldrame e de sustentação de alvenaria);
- Fechamento de formas e concretagem de vigas.
- Demolição dos painéis de fechamento.
- Demolição de Banheiros existentes.
- Mudança do sistema hidráulico.
- Adaptação da estrutura metálica da cobertura.
- Fechamento dos painéis de fechamento em alvenaria.
- Acabamento da alvenaria de fechamento.

**Valor mão de obra e material: R\$ 26.700,00**

**2. Construção de banheiros:**

- Alvenaria de fechamento (estrutura e fechamento);
- Instalação de revestimentos cerâmicos.
- Instalação de lousas Sanitárias.
- Instalação Hidráulica.
- Instalação elétrica.
- Instalação de portas.

MAD

192  
mf

Rub. *[Handwritten Signature]*  
Fls. 97

**DOC. 03**

**CONTRATO  
LOCAÇÃO:**

**ASDRUBAL X  
LOUREIRO &  
LOUREIRO**



Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CRECI 6158 - J

CNPJ 50.802.289/0001-30

195  
mf

## CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

RUB.	Fis.
	98

**1. PARTES: LOCADOR: ASDRÚBAL GONÇALVES NETO**, brasileiro, casado no regime de separação de bens, portador do RG: 24.551.254-8 e do CPF: 144.017.738-45, residente e domiciliado no município de Itapeva/SP., na rua Epitácio Piedade, nº 59, centro, Itapeva/SP., CEP: 18400-818.

**LOCATÁRIA: ANA MARIA NICOLETTI LOUREIRO DE ALMEIDA**, brasileira, empresária, solteira, portadora do RG: 32.001.238-4 e do CPF: 215.562.768-85, residente e domiciliada à rua Holanda, nº 43, Jardim Europa, Itapeva/SP.

**FIADOR: ADELINO LOUREIRO DE ALMEIDA**, brasileiro, empresário, divorciado, portador do RG: 7.146.273 e do CPF: 748.970.398-00, residente e domiciliado na alameda Toledo Ribas, nº 138, Vila Santana, Itapeva/SP.

**2. OBJETO DA LOCAÇÃO: O OBJETO DA PRESENTE LOCAÇÃO SERÁ UM EDÍFICIO COMERCIAL QUE ESTÁ SENDO CONSTRUÍDO PELO LOCADOR, ESPECIALMENTE PARA O FIM AQUI ESTABELECIDO, SITUADO NA CONFLUÊNCIA DA RUA ARGENTINA COM A RUA COLOMBIA (RUA ARGENTINA Nº 75), JARDIM AMÉRICA, ITAPEVA/SP., NO QUAL SERÁ INSTALADO UM MERCADO CUJA EMPRESA SERÁ ABERTA PELA LOCATÁRIA E/OU FIADOR ACIMA QUALIFICADO (S), E REGULARMENTE IDENTIFICADA POR VIA DE OPORTUNO ADITAMENTO CONTRATUAL.**

2. Endereço: **LOTE 13 DA QUADRA "H" DO LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA, MATRICULADO SOB Nº 25.439 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPEVA/SP.**

3. Destinação do imóvel: **INSTALAÇÃO DE UMA LOJA DE SUPERMERCADO.**

4. Vigência da locação: **10 (DEZ) ANOS**

5. Prazo de permanência mínima: **48 (QUARENTA E OITO) MESES**, contados após o término do prazo de carência para início do pagamento dos aluguéis.

6. Data aproximada prevista para a conclusão da obra e entrega das chaves será de: **10/08/2019**, podendo por motivos aleatórios ser prorrogado, desde que não seja por lapso de tempo desarrazoado e injustificável.

7. O Locador concluirá as obras de sua responsabilidade e imitará a Locatária na posse do imóvel, no prazo estimado, o que será formalizado através de assinatura do Termo de Entrega de Chaves.

Rub.	Fis.
<i>[Handwritten Signature]</i>	99

7.1. Na hipótese de caso fortuito ou força maior, serão imediatamente suspensos os prazos para execução e conclusão das obras, por período idêntico ao da paralisação. Relacionam-se entre os eventos de força maior, ou a eles se equiparam, sem prejuízo da eventual ocorrência de outros similares que tenham as mesmas consequências, os seguintes aqui mencionados a título meramente exemplificativo: (i) boicotes, bloqueios, invasões que comprovadamente impeçam o andamento da obra e não seja consequência de práticas inadequadas do Locador e Locatária na evolução da obra; (ii) atos de turbação ou esbulho da posse da Área Locada que impeçam o andamento da obra; (iii) **exigência impostas por órgãos públicos ou qualquer impedimento relativo às licenças**, quer na fase de aprovação dos projetos, (v) Na data de imissão da Locatária na posse do imóvel, o Auto de Conclusão ("Habite-se"), referente à construção a ser realizada pelo Locador;

7.2. O mero atraso na expedição de "habite-se" ou outras licenças, **que não impeçam de fato o desenvolvimento de atividades pela locatária no imóvel, desde a sua entrada, montagem e funcionamento do supermercado, não impedirá o vencimento normal dos alugueis em seus respectivos prazos.**

8. Os prazos acima previstos poderão ser prorrogados, na hipótese de morosidade dos órgãos públicos responsáveis pela emissão dos documentos de regularidade do Imóvel. Considera-se morosidade dos órgãos públicos a ausência de manifestação por mais de 60 (sessenta) dias úteis a respeito de requerimentos ou similares;

09. Aluguel: O aluguel fica ajustado nos parâmetros abaixo:

- a) R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais) mensais **NOS DEZ PRIMEIROS MESES DA LOCAÇÃO;**
- b) R\$ 4.600,00 (Quatro mil e seiscentos reais) **APÓS OS DEZ PRIMEIROS MESES DA LOCAÇÃO E ATÉ O 24º (VIGÉSIMO QUARTO MÊS).**
- c) R\$ 4.900,00 (Quatro mil e novecentos reais) **do 25º (vigésimo quinto) mês até o 36º (trigésimo sexto) mês;**

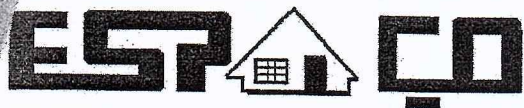
d) **AMBOS OS VALORES ACIMA AJUSTADOS SOMENTE SERÃO DEVIDOS A PARTIR DO TÉRMINO INTEGRAL DO PRAZO DE CARÊNCIA ABAIXO ESTABELECIDO.**

*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*



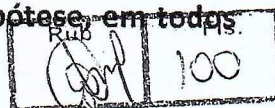
Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CRECI 6158 - J

CNPJ 50.802.289/0001-30

197  
mf

e) Na eventualidade de ocorrência de inflação anual superior a 8% (oito por cento), durante a vigência dos 36 (trinta e seis) primeiros meses da locação, ai considerada ano a ano, haverá a incorporação ao preço do aluguel, da diferença que sobeje tal inflação, ou seja: qualquer variação positiva acima de 8% (oito por cento) será incorporada ao preço do aluguel, projetando-se doravante, nesta hipótese, em todos os reajustes e efeitos contratuais.



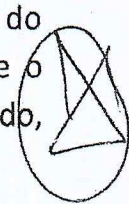
10. Carência/Aluguel: Desde a data de assinatura do presente instrumento **ATÉ 60 (SESSENTA) DIAS APÓS A DATA DE IMISSÃO DA LOCATÁRIA NA POSSE DO IMÓVEL**, o locador concedeu uma carência sem o pagamento de alugueis.

11. CARÊNCIA/ENCARGOS: DESDE A DATA DE ASSINATURA DO PRESENTE INSTRUMENTO ATÉ A DATA DE IMISSÃO DA LOCATÁRIA NA POSSE DO IMÓVEL, haverá uma carência no pagamento dos encargos acessórios, excetuados os eventuais consumos de água e energia elétrica da locatária.

12. Para fins de pagamento do Imposto Territorial e Predial urbano (IPTU): A Locatária estará obrigada ao pagamento do IPTU no importe do valor integral lançado pelo Município de Itapeva para o contribuinte declinado neste Contrato (locador), juntamente com os alugueis e demais encargos, mediante recibo da administradora da locação (Espaço Imóveis).

13. REAJUSTE ANUAL: A cada **12 (doze) meses** de vigência do presente contrato, **COMPUTANDO-SE A PARTIR DO 36º (TRIGÉSIMO SEXTO)**, serão realizados os reajustes do valor do aluguel.

Índice: IPC/FIPE Periodicidade: **ANUAL** Mês base: mês de entrada da inquilina no imóvel. Se em virtude de lei subsequente vier a ser admitido o reajuste do valor do aluguel em periodicidade inferior à anual, convencionam as partes, desde já, que o reajuste aqui acordado passará a ser efetuado pelo menor prazo legalmente permitido, desde que não inferior ao mensal, a partir da entrada em vigor da nova lei.



14. Pagamento do Aluguel: **Os pagamentos serão realizados em todo DIA 10 (DEZ) do mês subsequente ao vencido**, mediante recibo da administradora da locação – Espaço Imóveis, com sede à rua Mário Prandini, nº 331, centro, Itapeva/SP, ou mediante depósito em conta corrente junto ao banco CAIXA Econômica Federal agência 0596, Conta 003 500-9 de titularidade da Administradora da Locação, responsabilizando-se a locatária encaminhar imediatamente à caixa postal eletrônica espaço\_net@hotmail.com, os respectivos comprovantes de depósito.



15. **ATRASO NO PAGAMENTO:** O não pagamento na data avençada, importa o pagamento dos seguintes ônus: (a) **juros de 1% (UM POR CENTO) ao mês;** (b) **correção monetária pelos índices da tabela prática de cálculos do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;** (c) **multa pelo descumprimento do prazo de pagamento, equivalente a 10% (DEZ POR CENTO).** Os encargos acima previstos incidirão sobre o valor nominal (histórico) do débito, desde a data prevista do vencimento até a data do efetivo pagamento "pro rata die".

16. Outras disposições: **Fica estabelecido que após a primeira obtenção do "Habite-se" e AVCB, gás, a Locatária será responsável por todas as renovações.** (a) Para fins da procuração destinada às licenças da imóvel e da atividade empresarial da locatária no imóvel, fica estabelecido que em caso de rescisão deste Contrato, os poderes outorgados na procuração (Anexo II) serão automaticamente revogados. (b) Para fins da eventual reforma consentida, o Locador não será responsável por eventuais vícios decorrente das obras realizadas pela Locatária.

17. Do Objeto

18. O Locador é senhor e legítimo possuidor do imóvel mencionado em preâmbulo, doravante designado simplesmente como "Imóvel", perfeitamente caracterizado na anexa planta que, rubricada pelas partes, passa a fazer parte integrante do presente instrumento (Anexo I).

18.1. O Locador expressamente declara que o Imóvel só pode ser utilizado para os fins previstos em preâmbulo, ou seja: **COMERCIAL (SUPERMERCADO).**

19. Do Prazo e da Entrega do Imóvel:

19.1. O prazo de locação indicado no preâmbulo terá início na data de efetiva imissão na posse em favor da LOCATÁRIA, mediante termo próprio.

19.2. Decorrido o prazo determinado estabelecido originariamente, o contrato estará automaticamente prorrogado por igual período, independentemente de qualquer comunicação das partes.

19.3. A posse do Imóvel será dada pelo Locador à Locatária, tão logo concluída a edificação, absolutamente livre e desembaraçada de pessoas e coisas, quando a obra estará concluída para a efetiva instalação do supermercado da Locatária, oportunidade em que será preenchido o "Termo de Entrega das Chaves".



Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CRECI 6158 - J

CNPJ 50.802.289/0001-30

Rub.	Fis.
<i>[Handwritten]</i>	102

79  
*[Handwritten mark]*

19.4. Em razão da natureza do presente instrumento, notadamente a construção da obra do Imóvel pelo locador, a **Locatária não poderá denunciar o contrato antes do prazo mínimo estabelecido em preâmbulo, cujo compromisso de aperfeiçoará com a assinatura do presente instrumento**, salvo mediante o pagamento de multa contratual fixada nos termos da cláusula nº 32.

20. Construção da obra: O Locador realizará a obra para instalação de uma loja de supermercado, de acordo com o Projeto Executivo, suportando com exclusividade todos os custos, despesas e responsabilidades civis, trabalhistas, previdenciárias, ambientais, penais perante os órgãos públicos competentes.

20.1 Para a execução e regularização da obra a Locatária declara por este ato total ciência e concordância com o Projeto Executivo do edifício comercial objeto do presente contrato de locação, após prévias tratativas entre as partes, o qual contempla os planos e especificações genéricos dos itens a serem fornecidos e garantidos pelo Locador à Locatária, e estão indicados em planta da obra, os quais preveem as especificações da obra (tamanho, divisão de cômodos, estacionamento, etc.), sendo de responsabilidade exclusiva do Locador a adequação do referido Projeto Executivo às normas municipais, estaduais e federais, **até a imissão pela inquilina.**

20.2 Se no curso da construção, ou após o início das atividades da locatária no imóvel, houver a imposição de novas regras do poder público, que determinem a adequação do edifício, **os encargos de tal adaptação serão analisados com bom senso, a fim de que não representem desequilíbrio a qualquer uma das partes**, locador ou locatária, de modo que sejam distribuídos equitativamente. Caso as partes não cheguem a um entendimento sobre tais eventuais encargos de adaptação impostas pelo poder público, não poderá ser rescindido o contrato, sem a realização de mediação através de pessoa neutra escolhida por ambas as partes, que considere o valor de eventuais adaptações e o respectivo equilíbrio contratual entre seus preços e o valor do aluguel então vigente.

20.3. Não obstante a data prevista para entrega da posse, a Locatária fica desde já autorizada a ingressar no Imóvel para a realização das intervenções de sua responsabilidade (móveis, gôndolas, máquinas, etc.), a ser formalizado através da Carta de Anuência, sem que implique o início do decurso do prazo para pagamento do aluguel e encargos.

20.4. Neste ato, o Locador nomeia e constitui a Locatária sua bastante procuradora, a ela outorgando poderes específicos para obter, após a imissão na posse, perante os

*[Handwritten signatures and initials]*



Empreendimentos Imobiliários Ltda.  
CRECI.6158 - J CNPJ 50.802.289/0001-30

Rub. Fis. 103

20  
mf

órgãos públicos competentes, especialmente a Prefeitura Municipal da situação do Imóvel, todas as aprovações de projetos, licenças, alvarás etc., necessários à instalação de um supermercado no Imóvel, podendo assinar plantas, projetos, requerimentos, enfim, praticar todos os atos pertinentes. Na hipótese de algum órgão público exigir procuração por instrumento público o Locador compromete-se a cumprir a exigência.

20.5. A LOCATÁRIA **NÃO PODERÁ REALIZAR SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DO LOCADOR**, quaisquer obras de construção, reformas ou demolição do imóvel, SENDO CERTO QUE, SE CONSENTIDAS PELO LOCADOR, **FIÇARÃO IMEDIATAMENTE INCORPORADAS AO IMÓVEL SEM DIREITO DE RETENÇÃO OU INDENIZAÇÃO.**

20.6. Pelas obras CONSENTIDAS FORMALMENTE que forem realizadas pela Locatária no Imóvel, salvo acordo em contrário, será a locatária a única responsável pelos custos, encargos e obrigações decorrentes, zelando, portanto, pelo cumprimento de todos os regulamentos e aprovações municipais e estaduais, **também sem direito à indenização/retenção.**

20.7. Caso a Locatária venha, a qualquer tempo, constatar defeitos no Imóvel decorrentes de vícios anteriores a imissão da Locatária na posse do Imóvel, todos os custos advindos da necessária reparação serão de responsabilidade do Locador, nos termos do artigo 22, inciso IV, da Lei nº 8.245/91. Caso o Locador não efetue os reparos necessários num prazo de 30 (trinta) dias, poderá a Locatária fazê-lo ficando os custos daí decorrentes imputados ao Locador, cujos valores poderão ser compensados com os pagamentos mensais vincendos, até a total satisfação do crédito, desde que, previamente reclamados formalmente pela locatária ao locador.

21. Findo o prazo contratual ou na hipótese de rescisão antecipada do contrato, a Locatária terá o direito de retirar livremente todos os bens, pertences, equipamentos, máquinas, telefones, utensílios, móveis, letreiros, ar condicionado etc. e todos os demais itens que vierem a ser introduzidos e sirvam de elementos caracterizadores da marca e atividade dela - Locatária, que, eventualmente tenha instalado no Imóvel, **VEDADA A PERMANÊNCIA DE QUAISQUER ASPECTOS DETERIORADOS OU DEPREDADOS NO IMÓVEL EM RAZÃO DE TAIS RETIRADAS DE OBJETOS.**

22. **Caso restem danos no imóvel ao final da locação, não realizados pela locatária, o Locador os providenciará, POR ENCARGO DA LOCATÁRIA, incidindo nesta hipótese, multa diária pelos dias proporcionais de aluguel até resolução dos danos, bem como, multa penal e demais encargos de mora sobre o valor necessário à referida reforma.**

23. O IMÓVEL SERÁ DEVOLVIDO NAS MESMAS E IDÊNTICAS CONDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS CONSTANTES DO "TERMO DE VISTORIA", assinado na data da entrega das chaves à Locatária, INCLUSIVE COM PINTURA NOVA, SALIENTADA A CONDIÇÃO DA LOCATÁRIA COMO PRIMEIRA USUÁRIA do imóvel.

24. Quando desejar desocupar o imóvel, a locatária deverá comunicar o locador através da administradora do imóvel (Espaço Imóveis), com antecedência DE 30 (TRINTA) DIAS, especificamente a fim de que seja marcada a **vistoria** de entrega final do imóvel, e elaboração de laudo de saída, com estrita atenção aos termos das cláusulas 21, 22 e 23.

#### 25. Dos Encargos Contratuais

25.1 Além do valor do aluguel, a Locatária será responsável, a partir da data indicada em preâmbulo, pelo pagamento das despesas mensais referentes a IPTU, taxa de lixo, energia elétrica, água e telefone de sua loja instalada no imóvel, devendo tais pagamentos serem realizados nas datas dos respectivos vencimentos, diretamente às empresas ou órgãos públicos credores.

25.2 As obrigações decorrentes de consumo de energia elétrica, água, coleta de esgoto, lixo comum ou especial, ou quaisquer outras atividades relacionadas a serviços concedidos ou autorizados pelo poder público deverão ser contratadas diretamente pela Locatária, que se responsabilizará exclusivamente perante esses órgãos pelo pagamento correspondente, não se constituindo tais verbas como encargos vinculados a este contrato, assim bem como no momento da desocupação a rescisão de tais serviços, sob pena de responder pelos meses e eventuais perdas e danos.

26. O **FIADOR** identificado em preâmbulo, assume a responsabilidade por todos os efeitos do presente contrato de locação, na condição de **PRINCIPAL PAGADOR**, assumindo como devedor solidário e ilimitado todos os encargos **ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES**, renunciando expressamente ao direito de exoneração até a vigência expressa em contrato, bem como, **renunciando ao benefício de ordem** estampado no Código Civil, anuindo automática e antecipadamente a todos os atos, aditivos, reajustes, prorrogações que se fizerem no presente locatício.

26.1 O LOCADOR poderá exigir, a seu exclusivo critério, a substituição da garantia locatícia, por caução imobiliária ou seguro fiança, a qualquer tempo do contrato.

27. Posteriormente à conclusão das obras para sua instalação, A LOCATÁRIA manterá o Imóvel segurado em seu nome, durante todo o prazo de locação, contra fogo e danos

físicos, em seguradora de sua livre escolha e pelo valor de mercado que a seguradora atribuir, obrigando-se a pagar os respectivos prêmios.

28. Na hipótese de ocorrer sinistro que impeça o seu funcionamento no Imóvel, a Locatária deverá utilizar o valor do seguro para sua reconstrução, podendo, a seu único e exclusivo critério, (a) dar continuidade à locação, nos termos do presente contrato; ou (b) dar por rescindido o presente instrumento.

29. Do Direito de Preferência e da Vigência na Hipótese de Venda.

29.1. Se o Locador desejar vender o Imóvel, deverá oferecê-lo primeiramente à Locatária, nos termos da lei, ou seja, conferindo-lhe o prazo de 30 (trinta) dias para que manifeste seu eventual interesse na compra do Imóvel. Na hipótese de a Locatária não exercer seu direito de preferência e se o Imóvel vier a ser alienado a terceiros, o presente contrato deverá ser cumprido e respeitado pelo eventual adquirente em todas as suas cláusulas e condições.

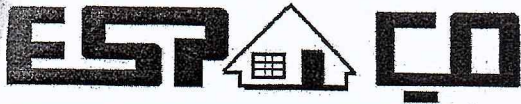
### 30. Da Cessão e da Transferência

30.1. A Locatária **NÃO** poderá ceder ou sublocar, no todo ou em parte o imóvel objeto da presente locação ou seu estacionamento, a qualquer título, prazo ou condição, de forma gratuita ou onerosa, **sem a anuência formal do locador.**

### 31. Rescisão e Penalidades

31.1. Na hipótese de qualquer das partes, em qualquer momento, admitir mora ou infringência a disposições contratuais ou legais, não aplicar à parte infratora a penalidade cabível, relevar infração cometida, reduzir valor e cominação contratual, ou de algum modo, praticar algum ato em benefício da parte infratora, **tais procedimentos não se constituirão em novação contratual**, posto que caracterizar-se-ão como simples liberalidades, em virtude das quais nenhuma obrigação existirá.

31.2. Ressalvadas as penas específicas previstas neste instrumento, fica expressamente acordado que, no caso de infração de qualquer cláusula deste contrato, será devida a multa equivalente a até 3 (três) aluguéis vigentes à época do evento, **sem prejuízo de honorários advocatícios que a parte culpada pagará à parte inocente que teve de se socorrer ao judiciário para a defesa de seus interesses, no importe de 20% (vinte por cento), nos termos do artigo 389 do Código Civil, independente de eventuais honorários de sucumbência.**



32. Em virtude da construção do imóvel especificamente para a realização da presente locação, bem como, da assunção de todos os encargos pelo locador, **para a hipótese de descumprimento contratual específico de desistência durante a edificação, ou entrega antecipada de chaves (rescisão antecipada), ficará estipulada a multa de pagamento de 24 (vinte e quatro) alugueis previstos em cláusula 9, item "b", pela locatária em favor do locador, que serão cobrados proporcionalmente ao tempo faltante ao prazo mínimo de locação, qual seja: 48 meses.**

33. A Locatária não poderá denunciar o presente contrato no curso do prazo mínimo previsto.

34. Após o cumprimento do prazo mínimo de locação previsto em preâmbulo, caso pretenda desocupar o imóvel a locatária, deverá comunicar formalmente o locador com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sob pena de incidência de multa penal.

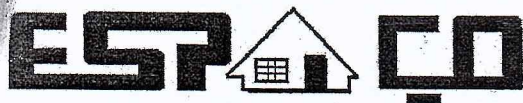
35. Em hipóteses de desapropriação (total ou parcial), ressalva-se o direito das partes de pleitear e receber do poder expropriante a indenização pelas benfeitorias, acessões e demais investimentos realizados por cada uma das partes no Imóvel.

#### 36. Asseverações e Obrigações Diversas

36.1. O presente contrato de locação é celebrado em CARÁTER **IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL**, obrigando as partes por si e/ou por seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

36.2. Na hipótese de que qualquer cláusula deste contrato, seja declarada nula ou inexequível em definitivo, total ou parcialmente, por qualquer lei, norma ou regulamento impositivo a qualquer das partes contratantes ou seus herdeiros e sucessores, a mencionada nulidade ou ineficácia não afetará, direta ou indiretamente as cláusulas remanescentes. As partes concordam com a alteração do presente instrumento em relação a mencionada cláusula declarada nula ou inexequível, afim de eliminar tal nulidade ou ineficácia.

36.3. Quaisquer correspondências de uma parte à outra deverão ser feitas por escrito, sendo consideradas efetivas se (i) entregue pessoalmente; ou (ii) encaminhada mediante carta registrada, com aviso de recebimento, endereçada à outra parte, nos endereços indicados no Quadro Resumo. Se enviadas à Locatária, todas as correspondências, inclusive notificações, citações e intimações extrajudiciais ou judiciais somente serão consideradas válidas se enviadas exclusivamente ao endereço da sede da



**Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

CRECI 6158 - J

CNPJ 50.802.289/0001-30

Locatária, não sendo consideradas válidas, portanto, aquelas encaminhadas ao endereço do Imóvel.

36.4. Na hipótese de alteração de endereço é obrigação das Partes a comunicação prévia; omitindo o novo endereço serão consideradas válidas as comunicações dirigidas aos dados constantes do preâmbulo.

36.5. A Locatária desde já faculta o Locador examinar o Imóvel locado sempre que entender conveniente, devendo entretanto, o exame ser realizado de modo a não prejudicar o andamento normal das atividades da Locatária e ser precedido de aviso por escrito, com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas.

37. As Asseverações incluídas em preâmbulo que integram o presente instrumento, prevalecerão sobre as disposições do presente instrumento.

38. Para todas as questões decorrentes deste contrato será competente o foro da comarca da situação do Imóvel: ITAPEVA/SP., em detrimento de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e efeito, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Itapeva, 24 de julho de 2019.

*[Handwritten Signature]*  
\_\_\_\_\_  
**LOCADOR**

*[Handwritten Signature]*  
\_\_\_\_\_  
**LOCATÁRIA**

*[Handwritten Signature]*  
\_\_\_\_\_  
**FIADOR**

TESTEMUNHAS

*[Handwritten Signature]*  
\_\_\_\_\_  
RG: 20.230.234

*[Handwritten Signature]*  
\_\_\_\_\_  
RG: 48.142.613-1



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

CNPJ Nº 46.634.358/0001-77

108

205  
mf

Ofício-SMOS-206/2021-pa

Ref.: Processo 6251/18 e 6683/18 – Asdrúbal Gonçalves Neto

Itapeva, 08 de junho de 2021.

Prezada Senhora,

Encaminhamos os processos acima do requerente Asdrúbal Gonçalves Neto para o qual solicitamos vossa e análise e parecer referente a manifestação constante das páginas 69 a 107 e na sequência solicitamos informar quais as providências legais e cabíveis ao caso.

Sem mais, nos despedimentos com votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

**WILHEN CARMELO SALLES KUCHTA**

Secretário de Obras e Serviços

Secretaria Municipal de Governo e Negócios Jurídicos

At.: Sra. Helena Vasconcelos Marczuk de Oliveira

DD. Coordenadora Jurídica

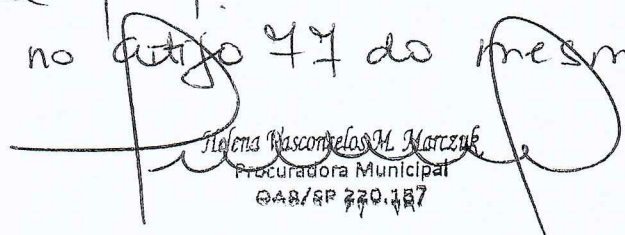


AIO SMOGUT.

Em que pese a manifestação de fls. 69/107 dos autos, mesmo havendo a falha do Poder Público, reitua a manifestação de fls 62/63 dos autos.

Encaminho os autos a Vossa Senhoria p/ que em análise conjunta do Sr. Prefeio municipal e Secretário de Obras manifeste-se acerca da existência de interesse público na venda da área, ocasião em que deverá ser observada a regra prevista no artigo 76, I da Lei 14133/2021. Ressalte-se ainda que no caso da realização de licitação o requerente poderá se beneficiar do direito de preferência, conforme estabelecido no artigo 47 do mesmo diploma.

Legal  
4.08/08/2021

  
Helena Vasconcelos M. Marzuck  
Procuradora Municipal  
OAB/SP 220.187



Itapeva, 16 de setembro de 2021.

**DE: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E NEGÓCIOS JURÍDICOS**

**PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS**

**Ref.: 6251/18 e 6683/18**

DIREITO ADMINISTRATIVO. BEM PÚBLICO DE USO COMUM DO POVO. INVASÃO DA ÁREA PÚBLICA. ALIENAÇÃO. OBSERVADO ART. 76 DA LEI 14.133/2021. DEMOLIÇÃO. PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE. DESAFETAÇÃO DE BEM PÚBLICO.

## **1. Relatório**

Trata-se de parecer jurídico solicitado pela Secretaria Municipal de Obras, referente à invasão de área pública no total de 6,15 m<sup>2</sup> pelo Sr. Asdrubal Gonçalves Neto.

Dita invasão decorre que a obra excedeu a área total do imóvel e que o raio de curvatura não estava corrente, conforme fls.60. Em um primeiro momento, buscou-se realizar o pagamento de uma "taxa de outorga onerosa" para compra da dita área invadida no valor do laudo de avaliação de R\$ 1.707,73.

Contudo, trata-se de área pública, a qual não permite que seja vendida, sem respeitar o processo licitatório.

Eis o relatório, passa-se a opinar.



## 2. Fundamentação Jurídica

### 2.1 Bem publico – Inalienabilidade relativa

Segundo Hely Lopes Meirelles, domínio público em sentido amplo, é o poder de dominação ou de regulamentação que o Estado exerce sobre bens do seu patrimônio (bens públicos), ou sobre os bens do patrimônio privado (bens particulares de interesse público), ou sobre as coisas inapropriáveis individualmente, mas de fruição geral da coletividade (*res nullius* ou *adésotas*).

Existem em seus desdobramentos político e jurídico, a exteriorização do domínio público em poderes de soberania e em direitos de propriedade, respectivamente. Aqueles se exercem sobre todas as coisas de interesse público, sob a forma de *DOMÍNIO EMINENTE*; estes só incidem sobre os bens pertencentes às entidades públicas, sob a forma de *DOMÍNIO PATRIMONIAL*.

O *DOMÍNIO EMINENTE* é o PODER POLÍTICO pelo qual o Estado submete à sua vontade todas as coisas em seu território. É uma das manifestações da Soberania interna; não é direito de propriedade. Alcança não só os bens pertencentes às entidades públicas como a propriedade privada e as coisas inapropriáveis, de interesse público. Esse poder superior é geral, mas não é absoluto, pois está condicionado à ordem jurídico-constitucional. É o domínio GERAL e POTENCIAL sobre bens alheios, que FUNDAMENTA a desapropriação, a servidão administrativa, etc.

O *DOMÍNIO PATRIMONIAL* do Estado sobre seus bens é DIREITO DE PROPRIEDADE (pública) sujeito a um regime administrativo especial. A esse regime subordinam-se todos os bens das pessoas administrativas, assim considerados *bens públicos* e, como tais, regidos pelo Direito Público, embora supletivamente se



lhes apliquem algumas regras da propriedade privada. Advirta-se, porém, que as normas civis não regem o domínio público; suprem, tão somente, as omissões das leis administrativas.

No caso em análise trata-se de área invadida<sup>1</sup>, no total de 6.15 m<sup>2</sup>, a qual está invadindo o passeio público, essa que necessita da devida regularização, tendo em vista se tratar de bem público de uso comum do povo.

Em primeiro lugar cabe afastar qualquer alegação de cabimento de usucapião, visto que o ordenamento jurídico veda de forma absoluta essa possibilidade:

Art. 183, §3º da CF - § 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

O ocupante da área em sua manifestação fls. 69 a 83, em breve síntese, manifesta que de sua parte houve sempre atendimento das exigências e regularizações requisitadas, de forma que não pode ser agora surpreendido com uma nova notificação.

Contudo, em que pese eventual falha na administração, atos eivados de nulidade não se convalidam com o tempo e não são passíveis de convalidação.

A atuação da Administração Pública deve pautar-se no princípio da legalidade, essa assertiva é corroborada pelo poder de autotutela que lhe é conferido, incumbindo-lhe o dever de rever os seus atos, quando eivados de nulidade, como é o caso em questão.

Não se admite que uma compra e venda entre o município e os munícipes, seja feita nos mesmos moldes que realizada entre

<sup>1</sup> Imóvel urbano, localizado na rua Argentina/esquina com a Rua Colombia, Lote nº 13, Quadra H, Jardim América I, Itapeva/SP



particulares. Essa alienação deve ser feita de acordo com o art. 76, I da Lei 14.133/2021:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

Já na fl. 63, conforme parecer da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis da Secretaria de Obras e Serviços, opinou-se no sentido de estar ausente o interesse público no procedimento licitatório para análise, existindo tão somente o interesse particular do Sr. Asdrúbal nessa alienação.

Logo, como citado acima para eventual alienação de bens da administração, são necessários 3 requisitos:

- a) Interesse público devidamente justificado;
- b) Autorização legislativa;
- c) Licitação na modalidade leilão.

As 3 exigências elencadas acima são cumulativas, de forma que ausente algum desses requisitos, a alienação não é possível de se realizar. Assim, em princípio, ausente interesse público devidamente justificado a alienação da área discutida não é possível.

Não se desconhece que existe consolidação das obras área de bem público, em um momento que se cogita eventual possibilidade de permuta, no entanto quanto a essa se exige novamente a demonstração do interesse público.



Também não pode o requerente Sr. Asdrúbal alegar ausência de conhecimento da irregularidade dessa construção, visto que desde julho de 2018, conforme fl. 14 o mesmo foi comunicado da invasão da área pública e posteriormente novamente notificado em 08 de abril de 2021.

Logo, embora patenteada a irregularidade da construção erguida sobre o passeio público, há a comprovação de que a invasão deu-se em fração mínima, sem causar qualquer obstrução à circulação de pedestres ou veículos, bem como a demonstração de que a demolição, na hipótese em concreto, mostra-se extremamente onerosa, por se tratar de parte estrutural do prédio residencial invasor - A aplicação concreta dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade justifica, no especial caso em exame, o afastamento do desapossamento e da consequente demolição.

Com a devida vênia, considerar ausente interesse público no presente ato de alienação mostra-se irrazoável, isso porque, restou demonstrado que eventual reintegração de posse da área discutida acarretará prejuízos não só ao particular como também ao Município que eventualmente pode vir a ser responsabilizado judicialmente dos prejuízos causados ao particular, visto que de fato houve em um primeiro momento autorização para construir.

Consoante se afere, a ocorrência da invasão é inconteste, assentando-se a questão litigiosa sobre a possibilidade de manutenção da obra, apesar da sua ilegalidade, considerando as circunstâncias fáticas envolvidas.

Ao que se infere das fotografias e croquis juntados aos autos, a área invadida representa apenas uma pequena fração do passeio público, e a construção não representa qualquer óbice à circulação de pessoas ou de veículos no local, "vide" fotos nas fls. 88 a 91.



DOCUMENTO  
FI 114  
312  
[Handwritten signature]

Diante desse quadro, ainda que possível a demolição parcial do imóvel (conforme fls. 94 a 96), é notório não se tratar de medida simples; ao contrário, demanda a aplicação soluções técnicas elaboradas e, conseqüentemente, dispendiosas, avaliado no total de R\$ 39.980,00, conforme fls. 96.

Demonstra-se, portanto que, há severa desproporcionalidade entre a medida necessária para a literal aplicação da legislação municipal - demolição - e o prejuízo a ser causado com a manutenção da construção nos moldes em que encontra-parcial ocupação da calçada, sem a interrupção do tráfego de pedestres e veículos.

Recorde-se que os postulados da razoabilidade e da proporcionalidade integram o rol dos princípios contidos no ordenamento jurídico administrativo, emparelhados ao princípio da legalidade, o que resta, inclusive, positivado no bojo da Lei federal n. 9.784/99:

Art. 20 A Administração Pública obedecerá, dentre outros, aos princípios da legalidade, finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica, interesse público e eficiência.

A positivação supramencionada, embora aplicável ao âmbito federal, presta-se como orientação a todos os ramos da Administração Pública, já que tais princípios orientam todo o ordenamento jurídico pátrio.

Acerca dos princípios elencados - razoabilidade e proporcionalidade -, eis o que se extrai do aprofundado estudo realizado por Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

[Handwritten signature]



Trata-se de princípio aplicado ao Direito Administrativo como mais uma das tentativas de impor-se limitações à discricionariedade administrativa, ampliando-se o âmbito de apreciação do ato administrativo pelo Poder Judiciário (Di Pietro, 2001b:174-208).

Sob tal enfoque, ponderando a situação fática consignada, com irregularidade evidenciada, embora passível de punição pecuniária, a qual se opina pela sua aplicação, para não tornar a manutenção da ocupação irregular como estímulo a desordem urbanística, conclui-se que não apresenta gravidade tal a dar ensejo à demolição do imóvel, sob violação aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

## 2.2 Desafetação do bem público

O doutrinador Carvalho Filho, ao tratar da inalienabilidade dos bens públicos, prefere denominá-la de alienabilidade condicionada, isso porque, a mesma é possível desde que se respeite os requisitos legais.

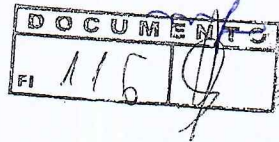
No caso os bens públicos podem ser divididos em três espécies, o bem de uso comum, o especial e o dominical, sendo que aos dois primeiros a sua alienabilidade não é permitida, a não ser que passem por um processo de desafetação que os transformará em bem dominical, o qual terá sua alienação permitida.

Assim, tratando-se a área invadida de passeio público a mesma goza de características de bem de uso comum devendo a mesma ser desafetada. Portanto, um bem não é desafetado pelo simples não uso. Tem que ser lei ou ato administrativo autorizado por lei.

## 3. Conclusão

Diante do exposto, manifesta-se pela presença do interesse jurídico para eventual alienação do imóvel, devendo o mesmo





proceder-se na forma do at. 76, caput I da Lei 14.133 de 2021, na modalidade leilão e com eventual direito de preferência àquele que ocupe o imóvel ora objeto da licitação, conforme art. 77 da Lei 14.133 de 2021.

Precedido de desafetação do bem de uso comum, através de autorização legislativa e conseguinte a realização do leilão.

Por fim, assinala-se no sentido da possibilidade de aplicação de penalidade pecuniária, mediante previsão legal, para não tornar a manutenção da ocupação irregular como estímulo a desordem urbanística, a ser discutida dentro comissão responsável.

Conforme despacho retro da Procuradora Municipal Helena Marczuk, remeta-se posteriormente esses autos para o Secretário de Obras para análise.

Sem mais para o momento, aproveitamos o ensejo para reiterar a Vossa Senhoria os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Para consideração superior.

Att.

*Maria Lídia Borri*

**Maria Lídia Borri**

Procuradora do Município

De acordo com *João Ricardo F. de Almeida*

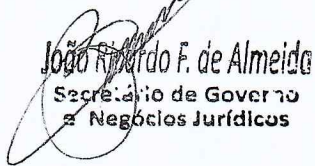
*João Ricardo F. de Almeida*  
Secretário de Governo  
e Negócios Jurídicos

*23/09/2021*

23/9/21

A SMOS.

Para ciência do processo.

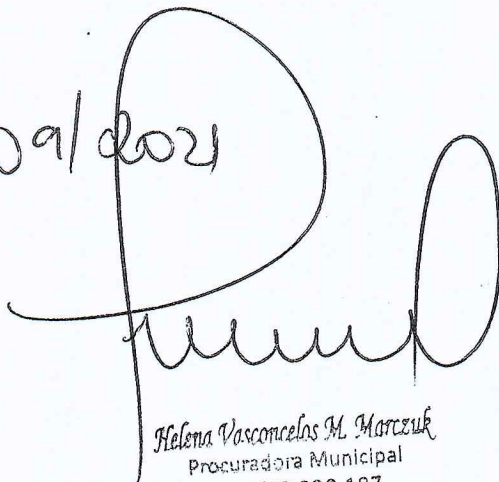
  
João Ricardo F. de Almeida  
Secretário de Governo  
e Negócios Jurídicos

A SMOS:

Para ciência e manifestação, qb a  
alienação do imóvel

att

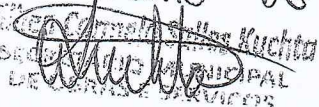
At. 27/09/2021



Helena Vasconcelos M. Marczuk  
Procuradora Municipal  
OAB/SP 220.187

A/C DEP. CADASTRO, REG. FUNDIÁRIA E PLANO DIRETOR

PI PROVIDÊNCIAS DE ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO.

Ass:   
SECRETARIA MUNICIPAL  
DE LICITAÇÃO E SERVIÇOS



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Secretaria Municipal de Obras e Serviços  
Departamento de Compras e Licitações

216  
per  
117  
H.

**De:** Secretaria Municipal de Obras e Serviços.

**Para:** ATC

**Processo:** 66 83/2018

**Assunto:**

AIC ATC

P/ ATENDIMENTO AO PARECER JURIDICO (FLS. 109-116),

● P/ DESAFETAÇÃO DA REFERIDA ÁREA.

Ass:

Itapeva, 05 de maio de 2.022.



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques  
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Itapeva, 25 de abril de 2022.

## MENSAGEM N.º 32 / 2022

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,**

**Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,**

**Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
RECEBIDO

Data 25/4/22 às 13h10

Tenho o prazer de encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que: "**DISPÕE** sobre a desafetação de área pública que especifica".

Através da presente propositura, pretende o Executivo a desafetação da área de 6,15 m<sup>2</sup>, localizada entre as ruas Colômbia e Argentina, primitivamente caracterizada de bem público indisponível, de uso comum do povo, para que passe a integrar o rol de bens públicos dominicais deste Município.

Assim, compondo o patrimônio disponível de bens públicos municipais, caracterizados pela lei civil como dominicais, o Executivo Municipal poderá dispor de seus bens, após a devida autorização legislativa, na forma da LOM, alienando-os ou concedendo seu uso a particulares.

Em especial, nesse momento, o presente Projeto de Lei decorre do interesse público em se alienar a referida área, nos termos dos arts. 82 e 87 da LOM c/c os arts. 76 e 77 da Lei 14.133/2021, tendo em vista ser de tamanho ínfimo e não afetar a utilização do espaço público correspondente, em respeito aos princípios da segurança jurídica, da proporcionalidade e razoabilidade.

Ante o exposto, requer-se a este Legislativo a aprovação da presente desafetação e, por conseguinte, a autorização para alienação da

*[Handwritten signature]*



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques  
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

respectiva área.

Certo de poder contar com a concordância dos Nobres Vereadores desta D. Casa de Leis, aproveito o ensejo para renovar a Vossas Excelências meus elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**  
Prefeito Municipal

*Handwritten notes:*  
Pr- 20  
11/6/11  
XP



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques  
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

210  
ml  
120  
X

## PROJETO DE LEI N.º \_\_\_\_ / 2022

**DISPÕE** sobre a desafetação de área pública que especifica.

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**,  
Prefeito Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica desafetada da primitiva caracterização de bem público indisponível, de uso comum do povo, passando a integrar o rol de bens públicos dominicais deste Município, a área pública, no total de 6,15 m<sup>2</sup>, atualmente ocupada pelo Lote nº 13 situado na Rua Argentina, esquina com a Rua Colômbia, Quadra "H", do Loteamento Jardim América I, desta cidade, registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, sob a matrícula 25.439, no Livro n. 2 -FO, em fls. 178.

### MEMORIAL DESCRITIVO

"Do vértice 1 ao vértice 2 limita-se por divisa com muro, **confrontando com a Rua Colômbia**. Do vértice 2 ao vértice 3 limita-se por divisa com muro, confrontando com imóvel de matrícula: 23.371; de propriedade de Joaquim Fogaça de Almeida Filho e Meire Ivonete Costa Santos Almeida. Do vértice 3 ao vértice 4 limita-se por divisa com muro, confrontando com Imóvel de matrícula: 18.903; de propriedade da Companhia de Transmissão de Energia elétrica Paulista. Finalmente do vértice 4 ao vértice 1 limita-se por divisa com muro, **confrontando com a Rua Argentina.**"

**Art. 2º** Com a desafetação realizada, fica o Poder Público Executivo Municipal autorizado a alienar a referida área, nos termos do



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo

Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

12/32  
X

artigo 82 e 87 da Lei Orgânica do Município de Itapeva.

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 25 de abril de 2022.

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**  
Prefeito Municipal